

宮古市中心市街地拠点施設整備事業

基本計画（案）

平成 年 月



宮古市

宮古市中心市街地拠点施設整備事業 基本計画（案） 目次

第1章 基本計画策定の経緯	1
1. 基本計画の位置づけ	1
(1) 経緯と方向性	1
(2) 上位計画・関連計画等における位置づけ	1
2. 基本構想の概要	3
(1) 事業の方向性	3
(2) 基本理念と基本方針	4
第2章 施設整備の基本的な考え方	5
1. 施設の整備方針と役割	5
2. 施設の構成及び機能	9
(1) 防災・地域活力創出拠点施設	9
(2) 市本庁舎	12
(3) 宮古保健センター	16
(4) 共通事項	17
第3章 施設計画に関する考え方	21
1. 建設位置	21
(1) これまでの経緯	21
(2) 計画地の概要	22
2. 建築規模	26
(1) 建物規模	26
(2) 駐車場・駐輪場の規模	31
3. 施設計画	33
(1) 施設配置計画	33
(2) 諸室配置計画	35
4. 構造計画	38
(1) 求められる耐震性能と構造	38
第4章 事業計画	40
1. 事業費及び整備財源	40
(1) 事業費	40
(2) 整備財源	42
(3) 市財政への影響	43
2. 実現方策	44
(1) 事業手法	44
(2) 設計者の選定方法	46
(3) 事業スケジュール	47
第5章 建物設計に向けて	48
1. 課題及び留意事項	48

資料編

資料 1	事業に関連する主な長期計画等	51
資料 2	拠点施設を中心とした中心市街地の活性化のイメージ	54
資料 3	市民が主体の「健康まちづくり」の取り組みイメージ	55
資料 4	省エネルギーの取り組み例	57
資料 5	一時避難者数の推計	58
資料 6	施設利用に関する需要調査	61
資料 7	市庁舎及び行政組織の配置	64
資料 8	駐車場整備に関する対応例	65
資料 9	駐車場利用実態調査表	66
資料 10	市の財政計画	68
資料 11	CM（コンストラクションマネジメント）業務について	70
資料 12	まちづくり市民会議の経過	71
資料 13	自由通路（避難通路）の比較検討表	80
資料 14	整備計画区域の浸水深について	82
資料 15	水害対策比較検討表	84
資料 16	整備計画地周辺の交通処理について	85
資料 17	市民アンケート調査報告書（概要版）	89
資料 18	事業の推進方針と推進体制	93
資料 19	事業の検討組織	95
資料 20	主な取組経過	99

第1章 基本計画策定の経緯

1. 基本計画の位置づけ

(1) 経緯と方向性

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、本市の防災対応の拠点を見直すこと、人口減少社会の進行のなかで将来的な行政コストを見据えた適切な行政機能（庁舎機能など）と規模を検討すること、さらに、復興後のまちづくりにおける新たな市民サービスに対応していくことが必要になっています。

そのため、本市全体の復興の拠点として、市街地の形成を支援するための津波復興拠点の整備が喫緊の課題となっており、本市では平成 26 年 11 月に「宮古市中心市街地拠点施設整備事業・基本構想（以下「基本構想」）」を策定しました。

基本構想では、国が創設した津波復興拠点整備事業¹の制度を活用することにより、中心市街地地区に防災拠点を整備し、また、公共施設（行政機能）の集約により、利便性と効率的な行政運営体制を図り、本市の復興の推進、「災害に強いコンパクトなまち」を目指すこととしました。

基本構想における拠点施設の整備に向けた基本的な方針や考え方を継承し、さらに具体化したものが「宮古市中心市街地拠点施設整備事業 基本計画（以下「基本計画」）」です。基本計画は、施設整備の基本的な考え方、建設計画や施設計画など、今後の基本設計に反映すべき諸条件などについて、検討を行いまとめたものです。

基本計画は「宮古市中心市街地拠点施設市民検討委員会（以下「市民検討委員会」）」が中心となり検討を行いました。その過程においては、市民アンケート調査、市民説明会、パブリックコメント（市民意見公募）の募集や、地域の若者や学生からなる「まちづくり市民会議」での意見交換など、市民の皆さんに参画をいただきながら取りまとめを行いました。

今後の建物設計の段階でも、「宮古市参画推進条例」の規定に基づき、市民の参画を基本として、市民の皆さんのご意見、ご提案をお聞きしながら作業を進めていきます。

(2) 上位計画・関連計画等における位置づけ

基本構想では、本事業に関連する長期計画等について概要を示しましたが、平成 26 年度において併行して検討を進めてきた「宮古市総合計画・後期基本計画（平成 27～31 年度）」の策定と「新市建設計画」の延長や見直しの中で、本事業が位置づけられました。

今後は、これら諸計画における各部門別の主要事業と一体的に取り組むことで、総合的に「中心市街地地区の賑わいづくり」を目指します。

なお、「宮古市都市計画マスタープラン（平成 15 年 3 月策定）」は、策定から 10 年以上が経過し、二度の市町村合併や東日本大震災からの復興や防災意識の高まりを背景に、都市づくり

¹ 津波復興拠点整備事業：津波からの都市の防災性を高める拠点であるとともに、被災地の復興を先導する拠点となる市街地を形成するため、用地買収方式で緊急に整備する制度。用地を取得し、防災機能を備えた施設整備、地域活力を創出する施設整備が可能。

の目指すべき方向性として大きな分岐点を迎えています。このことから、本事業をはじめとする都市計画を必要とする各種事業の取り組みを裏づけるため、また、「宮古市復興計画」に位置づけられる「発展期（平成 29～31 年度）」を迎え、新たな都市の将来像を明瞭に謳いスムーズなまちづくりを行うため、宮古市総合計画等、上位計画との整合を図りながら、当該マスタープランを見直すこととしています。

※資料 1 「事業に関連する主な長期計画等」 参照



図 基本計画の位置づけ

2. 基本構想の概要

(1) 事業の方向性

計画にあたっては、次のとおり市内各地区の防災・災害対策拠点と機能分担を図りながら、中枢的な役割を担う施設とします。

本事業では、拠点施設の全体を「地域防災拠点施設」と位置づけ、防災体制の構築のほか、災害時に市民を守るための機能を最大限発揮する施設として計画します。

災害時の各拠点の役割

中心市街地拠点を核として宮古市内の各拠点に防災機能を分散化し、災害時には応急対策活動を連携して行う。

北エリア（田老）の拠点

- ・ 田老庁舎：防災のサブ機能
- ・ 避難場所、避難経路の確保・救援救護活動の場・物資の集配



中心市街地拠点（宮古駅周辺）

- ・ 本庁舎：防災機能の中枢（災害対策本部）
- ・ 情報収集・伝達の拠点



- ・ 情報の発信・物資の集配等の拠点
- ・ 救助・支援活動の拠点



三陸沿岸都市

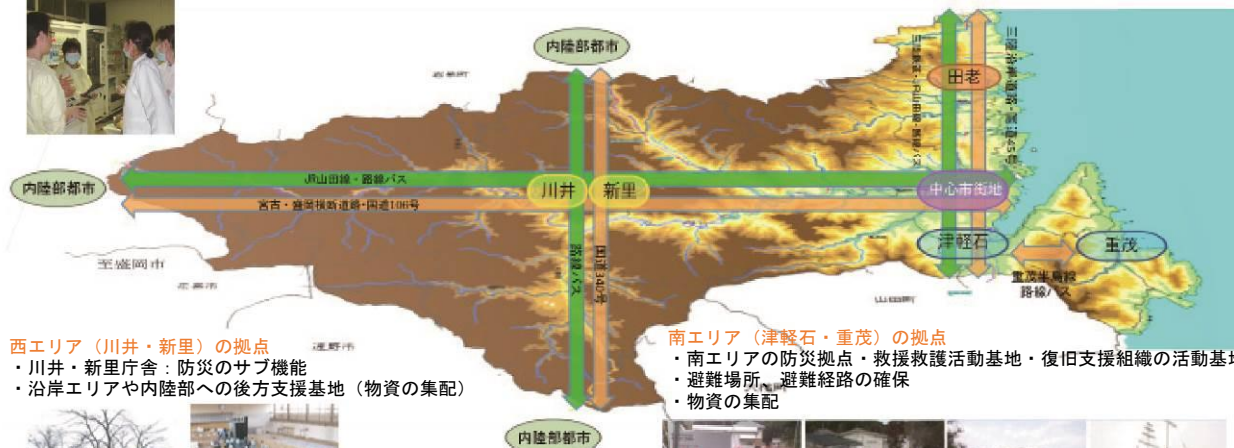
西エリア（川井・新里）の拠点

- ・ 川井・新里庁舎：防災のサブ機能
- ・ 沿岸エリアや内陸部への後方支援基地（物資の集配）



南エリア（津軽石・重茂）の拠点

- ・ 南エリアの防災拠点・救援救護活動基地・復旧支援組織の活動基地
- ・ 避難場所、避難経路の確保
- ・ 物資の集配



地域防災拠点施設

防災・地域活力創出拠点施設

- > 防災教育・防災学習の場
- > 活動(軽運動・音楽等)の場
- > 交流・ふれあいの場

平常時



災害時

- > 避難者の受入機能
- > 被災者支援機能



市庁舎（本庁舎）

- > 窓口業務機能
- > 行政機能(福祉、教育、産業ほか)の場など



- > 災害対策本部機能
- > 物資集配機能
- > 備蓄倉庫機能



宮古保健センター

- > 保健指導
- > 健康相談の場など

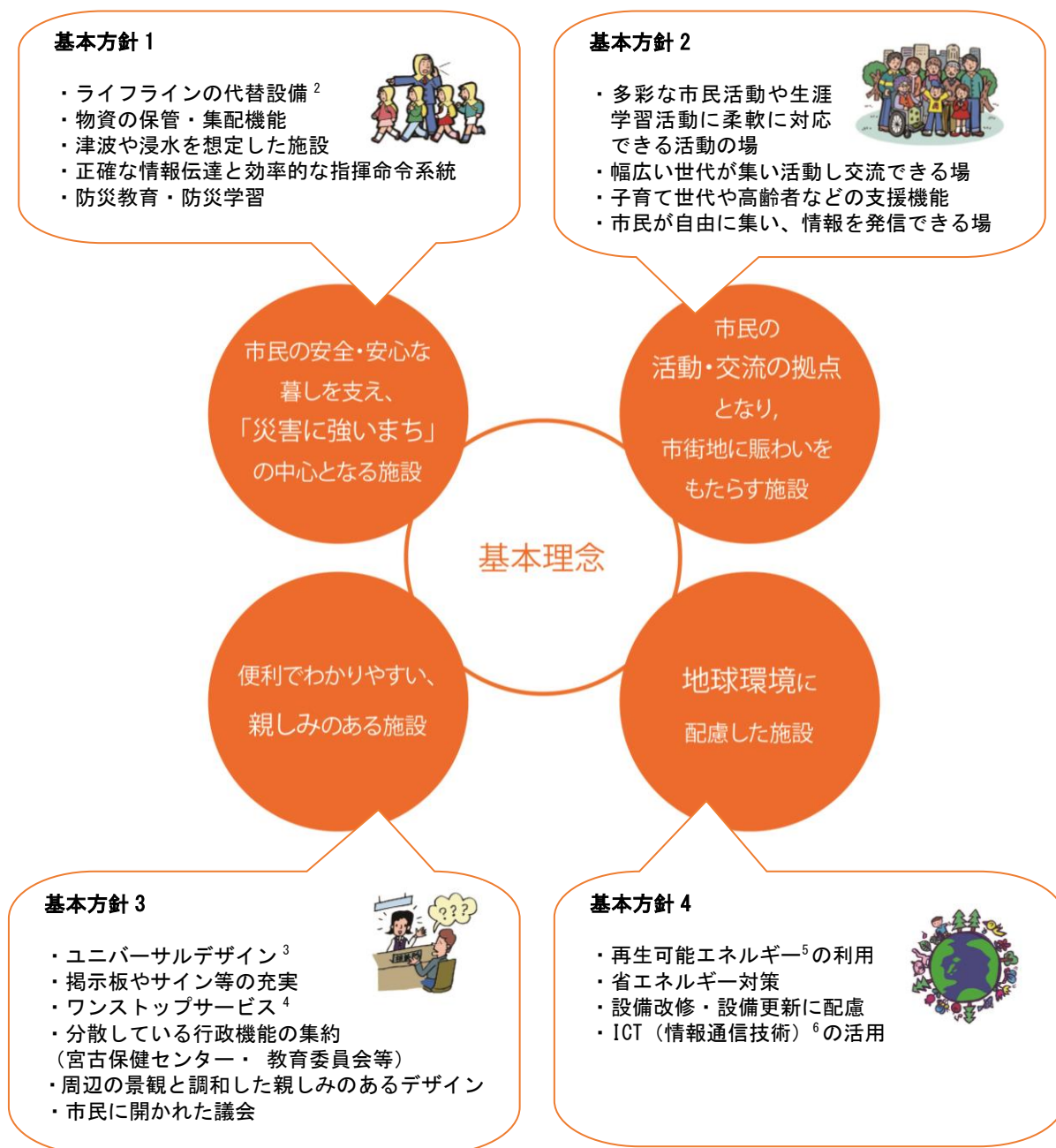


- > 被災者支援機能
- > 医療チーム等の活動支援機能



(2) 基本理念と基本方針

本事業は、次の基本理念及び基本方針に基づいて検討します。



²ライフラインの代替設備：電気や水道などが災害時に使用できなくなった場合に替わりに機能する設備。自家発電設備や緊急貯水槽など。

³ユニバーサルデザイン：年齢、性別、能力、文化、身体状況などに関係なく、全ての人が快適に利用できるような建造物や都市、生活環境をデザインする考え方。

⁴ワンストップサービス：複数の課の窓口で関連する手続きをする必要があった煩わしさを解消するために、1つの窓口や1つのフロアで複数の手続きを行うことができる窓口サービスのこと。

⁵再生可能エネルギー：「エネルギー源として持続的に利用できると認められるもの」とする、太陽光、風力、水力、地熱、大気中の熱その他自然界に存する熱等のこと。

⁶ICT（情報通信技術）：コンピューターやインターネットに関連する情報通信技術のこと。

第2章 施設整備の基本的な考え方

基本構想で定めた「基本理念」と「基本方針」に基づき、施設整備の方向性を具体的にまとめるため、「施設の整備方針と役割」と「施設の構成及び機能」について整理します。

1. 施設の整備方針と役割

《中心市街地において拠点施設を整備する意義》

本市の中心市街地は、昭和9年のJR山田線の開通を契機に大きく発達をとげ、市の産業経済や地域文化の発展に寄与してきた歴史がありますが、居住人口の減少や大型小売店の郊外立地などにより、都市機能や商業機能が低下しています。

本市においても、人口減少が進んでおり、将来人口は、平成22年国勢調査時点の59,430人から10年後の32年には51,076人と推計されています（平成25年3月 国立社会保障・人口問題研究所）。中心市街地の人口も、昭和53年のピーク時6,783人が、平成26年には2,507人と4割を切るまで減少しています。

他方、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、壊滅的な被害を受けた地区では高台移転や区画整理が行われ、居住地区や商業施設、公共施設などの分布が変わり、人の流れも変わることから、復興後の新たなまちづくりが始まっています。例えば、災害公営住宅については、拠点施設の計画地から半径1km以内では7棟の整備が予定され、順次、供用開始となり、居住人口の移動が見込まれています。

また、宮古駅を中心として発達してきた公共交通、JR山田線、三陸鉄道北リアス線及び路線バスは、通学、通院、買い物など日常生活に欠くことができない移動手段ですが、人口減少、マイカー普及等により、その利用は低迷を続けています。被災したJR山田線は、平成27年2月6日に、「山田線（宮古・釜石間）の鉄道復旧に関する基本合意書及び覚書」がJR東日本、三陸鉄道、関係自治体の間で締結され、早期の復旧を目指すこととなり、その復旧が待たれるなか、今後は、持続可能な公共交通体系を構築し、利用促進を図っていく必要があります。

さらに、市の公共施設の49.3%は築30年以上経過した施設であり、今後、市域全体の公共施設のあり方を見据えながら、必要な施設を選定し、複合化・集約化などを進めていくこととされていますが、拠点施設の計画地から半径1km以内には、宮古合同庁舎・宮古地区合同庁舎・消防署・観光案内所・図書館・学校・福祉センターなど、国・県・市の公共施設や、大型民間施設（宮古市魚菜市場、大規模小売店）などが配置されていることから、業務の連携や多様な住民利用が図られる好環境にあります。

これらを背景として、中心市街地において新たな公共施設（拠点施設）を整備するにあたっては、次の視点に配慮して最大限に利活用が図られるように、また、今ある地域資源を再生し最大限に活かし、あるいは新たな発見を形にして、より賑わいを呼び戻すことを目指します。

①防災・災害対応の体制強化

災害に強いまちづくりの拠点として、市民の安全・安心な暮らしを支えること

②中心市街地の賑わい創出

復興後の新たなまちづくりの拠点として、中心市街地に賑わいをもたらすこと

③市内各地区（拠点）との連携強化

拠点施設が市全体を支える中心的な役割を担い、①と②の視点において市民と地域を支えること

《中心市街地における拠点施設の位置づけ》

拠点施設は、中心市街地の活性化に寄与し、まちと人の賑わいを創出する施設とします。子どもから高齢者までの多世代にわたる、市民や宮古を訪れる全ての人々が、日常的に集い、活動できる空間とするとともに、交流の輪が人からまちに広がり、周辺地域との交流をもたらす、回遊性の高い拠点施設とします。

また、国道45号、106号の結節点に位置する現在の市庁舎跡地については、多くの人々が集う憩いの場として活用することで、「道の駅みやこ」や「浄土ヶ浜」等との連携、商店街や魚菜市場、観光案内所等と連携したまちなかの回遊や賑わい創出を図ります。

拠点施設が「まちの顔」として広く親しまれ、市民一人ひとりが「育てていく場所」となるよう、次の視点に配慮して、中心市街地全体での一体的活用を図ります。

●回遊性の向上（自由通路（避難通路）や市庁舎跡地の利活用）

- ・駅の南北を自由通路（避難通路）で結び、駅北側から来訪者のアクセスを確保（災害時のアクセス性に配慮）
- ・市庁舎跡地を、人が日常的に集い、賑わいをもたらす新たな拠点として整備
- ・拠点施設や市庁舎跡地を中心とした「まち歩き」の促進による賑わいの創出

●公共交通との連携（利用促進など）

- ・公共交通の利便性の向上と利用促進（災害時の支援活動に配慮）

●情報発信の強化

- ・市民活動、行政サービス、観光情報などの様々な情報を効果的に発信（災害時の情報提供に配慮）

●健康まちづくりの推進

- ・市民が活動的に暮らせるまちを目指し、「健康づくり」「生きがいづくり」を支援

※資料2 「拠点施設を中心とした中心市街地の活性化のイメージ図」参照

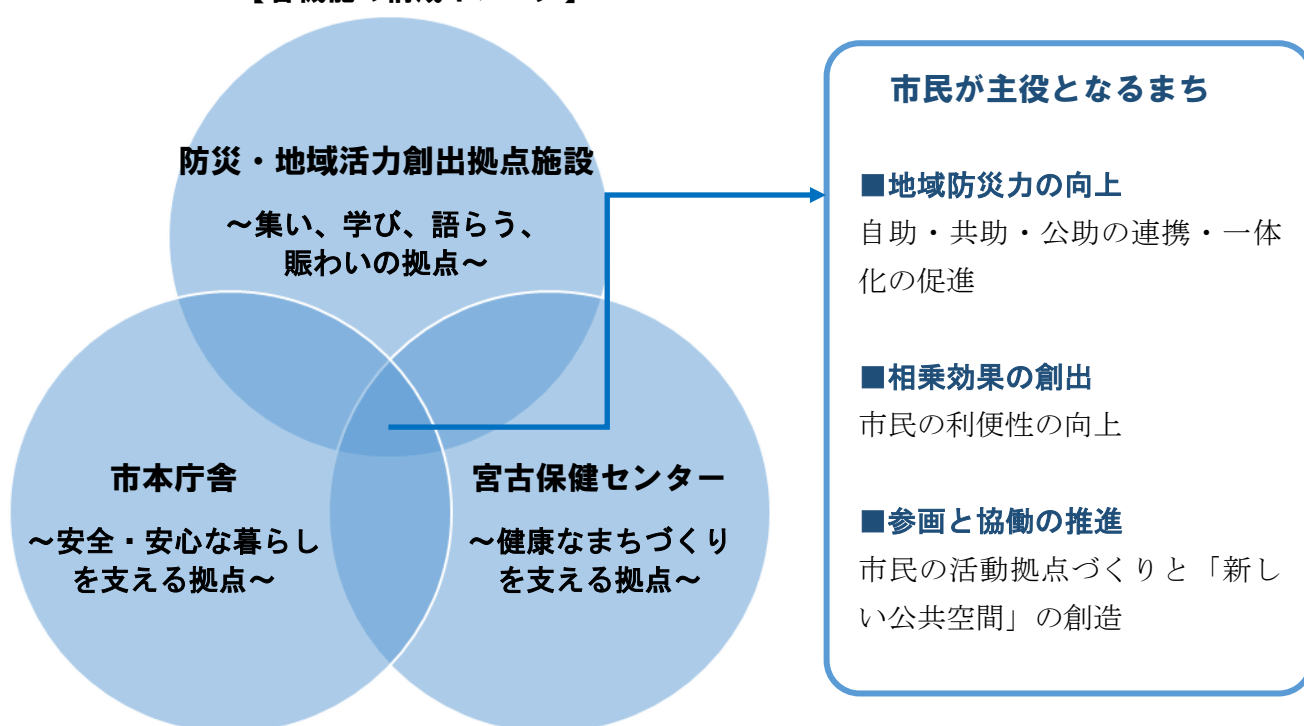
※資料3 「市民が主体の「健康まちづくり」の取り組みイメージ」参照

《整備方針》

「地域防災拠点施設」は、基本構想で示した事業検討の方向性のもと、「防災・地域活力創出拠点施設」、「市本庁舎」、「宮古保健センター」の3つの機能で構成します。

公共施設の集約、複合化・多機能化⁷を図ることにより、施設全体として「市民サービスの向上」と「持続可能な行財政運営」、「地域活性化」を目指します。また、各施設（機能）間の連携により、「地域防災力の向上（自助・共助・公助⁸の一体化）」、「相乗効果による利便性の向上」、「協働事業等による利用者相互の交流の促進」などを生み出し、「参画と協働により、市民が主役となるまち」の実現を目指します。

【各機能の構成イメージ】



－ 地域防災拠点施設 －

市民が主役となり、活動する拠りどころ

- 宮古市自治基本条例（平成19年7月2日）
- 宮古市市民憲章（平成18年6月6日）
- 津波防災都市宣言（平成19年3月3日）
- いきいき健康都市宣言（平成19年1月1日）
- 宮古市議会基本条例（平成21年6月16日） ほか

⁷ 複合化・多機能化：「複合化」とは、ハード面の観点から一つの土地・建物に複数の施設を集約させること、「多機能化」とは、ソフト面の観点から、一つの施設に複数の機能を持たせること。

⁸ 自助・共助・公助：「自助」は、一人ひとりが自ら取り組むこと。「共助」は、地域や身近にいる人どうしと一緒に取り組むこと。「公助」は、国や地方公共団体などが取り組むこと。

＜地域防災拠点施設の役割＞

【平常時】

『歴史と自然に向き合い、新たな未来へ踏み出す、「学び」と「交流」の場』として

- ①過去の災害の教訓を伝え、防災力や減災力を高める学びと体験の場
- ②幅広い市民の活動や交流を促し、賑わいを創出する場
- ③多様な市民ニーズに応え、きめ細やかなサービスを提供し、様々な情報を効果的に収集・発信する場



【災害時】

『市民の安全・安心な暮らしを支える地域防災の場』として

- ①迅速かつ的確な対応を可能にする、災害対策本部の機能を有する拠点
- ②ライフラインの代替設備を保持し、一時避難者の受入機能を有する拠点
- ③被災者の支援活動や、物資の保管及び集配機能などを有する拠点

＜導入する機能＞

「地域防災拠点施設」に導入する機能を、次のとおりとします。

（１）防災・地域活力創出拠点施設

【平常時】①災害伝承機能、②市民活動・交流支援機能、③情報提供・発信機能

【災害時】①避難者支援機能

（２）市本庁舎

【平常時】①窓口機能、②執務機能、③議会機能

【災害時】①防災・災害対策機能（災害対策本部）

（３）宮古保健センター

【平常時】①保健サービス提供機能

【災害時】①被災者支援機能

（４）共通事項（その他の配慮すべき事項）

- ①シンボル機能（景観・環境等）、②来訪者のアクセス性の向上
- ③ユニバーサルデザインへの対応、④情報発信技術の高度化への対応
- ⑤地球環境への配慮

2. 施設の構成及び機能

(1) 防災・地域活力創出拠点施設

～集い、学び、語らう、賑わいの拠点～

防災・地域活力創出拠点施設は、誰もが気軽に利用でき、市民が日常的に集い、憩える場所として計画します。余暇を楽しみ、快適に利用できる場、様々な活動や情報の活用を通して、「学び」、「交流する場」を目指します。

災害に対しては、「学ぶ・体験する・備える」を基本として、災害の記憶を後世に伝承する場を計画します。

【平常時】

① 災害伝承機能

- ・東日本大震災の経験を伝え、防災教育・防災学習の機能を整備します。
- ・施設には、自然災害や防災に関する展示のほか、本市における東日本大震災などに関する資料の収集や情報提供など、災害・防災に対する意識を高める機能を計画します。

●震災記憶の風化を防ぐ防災教育・防災学習

- ・東日本大震災の経験や教訓を次世代に伝承し、安全・安心な社会を構築するため、津波の被害や、過去の災害に関する写真や映像、各種資料の展示を検討
- ・情報発信・交流・イベント・体験学習等の機能を充実させることによる人材の育成や、学校、職場、地域、自主防災組織などと連携し、防災教育の充実を図る場所づくりの検討
- ・ボランティアや市民団体が積極的に企画・運営・発信などを行う仕組みの検討

●災害に関する資料の収集、提供

- ・災害や防災に関する図書、震災の記録などを収集・整理し、提供できる機能の検討



写真 災害伝承展示の例
リアス・アーク美術館（気仙沼市）HP より転載



写真 防災教育訓練の例
宮古市総合防災訓練

② 市民活動・交流支援機能

- ・全ての市民を対象に、様々なニーズに対応した活動支援機能を設けます。また、「憩いの場」として気軽に訪れ、快適に過ごすことができる交流・多目的スペースを設け、まちの賑わいや活性化につながるサービスを提供します。

●文化・学習活動スペース

- ・研修室、音楽スタジオ、創作活動室、和室などの配置の検討

●成果発表の場

- ・市民の活動の発表の場（発表会、展示、会議など）、展示スペースなどに活用できる、多目的なホールの検討

●健康づくり・体力づくりの場

- ・幅広い年齢層を対象に、スポーツやレクリエーションの場を提供し、健康・体力づくりを支援する軽運動スタジオの検討

●子育て支援の場

- ・未就学児の親子などが気軽に集い、交流できる場の検討

●協働のまちづくりのための活動スペース

- ・簡単な打合せ・交流などに、市民団体、ボランティアの皆さんなどが気軽に活用できるオープンスペース・貸室などの配置の検討

③ 情報提供・発信機能

- ・市民活動や行政サービス、各種団体などの様々な情報を発信し、交流の促進を促す施設を計画します。また、観光などの地域資源をはじめとする「まちの魅力」を発信し、市民が「みやこ」を知る機会の充実を図り、本市を訪れる様々な人々にまちの魅力をアピールします。

●情報提供・発信、相談コーナー

- ・来訪者の行き来が多くわかりやすい場所に、市民生活に役立つ情報や市民活動に関する情報、イベント情報などを提供する情報スペースの配置の検討
- ・市民活動の相談にも応じ、市民活動をサポートする機能（複写機の貸出、貸ロッカーなど）の検討
- ・観光などの地域資源をはじめとする情報を効果的に発信する方法を検討（電子掲示板、外国語表記など）



写真 市民活動・交流支援複合施設の例
アイーナ HP より転載



写真 健康運動教室
伊達市 HP より転載

【災害時】

① 避難者支援機能

- ・東日本大震災のような災害時に、市民が拠点施設に一時避難できる場所を確保します。特に、高齢者、障がい者、幼児、外国人、旅行者などの災害時要支援者の一時避難機能に配慮し、諸室の構成や配置を検討します。
- ・市内の防災拠点、避難所などと連携し、被災者の支援活動を行うために必要な機能を確保します。

●一時避難者の受入れ

- ・ホール・会議室などの空間を、災害時の一時避難場所として活用
- ・商店街や駅利用者などのスムーズな避難行動を支援する施設として、駅に接続する自由通路（避難通路）の検討
- ・避難生活を支える設備（かまどベンチ、マンホールトイレなど）の検討

●ライフライン⁹の代替機能の保持

- ・洪水被害発生時にも安全が確保できる場所に、自家発電設備などの設置を検討
- ・停電や断水などに備えて、バックアップ設備（自家発電機、蓄電池、太陽光発電設備など）、耐震性緊急貯水槽などの配置の検討
- ・不測の事態に備えた情報機器の強化の検討

●救援物資や備蓄物資の確保

- ・一時的な非常食や防災資機材（非常食、飲料水、乳児用品、飲食用品、炊き出し用品、簡易トイレ、防災テント、避難所生活用品、救護用品など）を備蓄するための倉庫の配置の検討
- ・大災害の発災時に、遠方から運ばれる支援物資の保管・集配機能の検討



写真 マンホールトイレ
長岡京市 HP より転載



写真 耐震性貯水槽
堺市 HP より転載

⁹ ライフライン：生活の維持に必要不可欠な、電機・ガス・水道・通信・輸送など。

(2) 市本庁舎

～安全・安心な暮らしを支える拠点～

市本庁舎は、耐震性、防火性など、建物自体の安全性を確保するとともに、災害時の危機管理、災害復旧の拠点として、迅速な対応ができる施設整備を検討します。

また、平常時は、誰もが利用しやすく親しみが持てる空間として計画します。

【平常時】

① 窓口機能

- ・ 総合窓口でのワンストップサービスを継続することで、転入や転出などに来られた方の各種手続きの円滑化を図ります。さらに、来庁者の移動の負担を軽減し、利便性の高い庁舎の実現を図るため、総合案内の配置や手続きが関連する部署のワンフロア化を検討します。

●市民の利便性の高い窓口機能

- ・ 来庁者が迷わずスムーズに相談・手続きができるよう、窓口の総合案内を行う人材（フロアマネージャー等）の配置、わかりやすい施設案内標示についての検討
- ・ 市民が利用する部署をできる限り低層階に配置し、来庁者の利便性に配慮
- ・ 子ども連れの利用者に配慮し、こども待合コーナーの設置の検討

●プライバシーに配慮した窓口

- ・ パーティションや相談ブース、相談室の設置などにより来庁者のプライバシーに配慮します。



写真 萩市役所 総合窓口
萩市 HP より転載



写真 キッズコーナー
箕面市 HP より転載

② 執務機能

- ・ 執務室・会議室は、職員が将来にわたり、効率的・効果的に執務を行う空間とするとともに、関係部署相互の連携が容易となる配置とします。

● 執務室

- ・ 職員からも来庁者の姿が確認できる開放的な執務空間に配慮
- ・ 職員と来庁者の動線ができるだけ重ならないよう配慮
- ・ 十分な階高や天井高を確保し、今後の組織改編や高度情報化社会の進展、職員数の変化、事務システムの変化に適応できる柔軟な空間の構成に配慮

● 会議室・打合せスペース

- ・ 利用人数やフロア構成にあわせた会議室を適正位置に配置し、多様な規模や用途に対応できるよう可動間仕切り等の導入を検討
- ・ 執務室に日常的な打合せや協議ができるスペースの確保
- ・ 情報通信機器の利用に柔軟に対応できる電源や配線の確保

● 書庫・収納スペース

- ・ 書類等の保管スペースについては、業務内容を考慮した適正な規模や数量を確保
- ・ 重要書類等の保管室については、必要に応じたセキュリティ対策の導入



写真 青梅市役所 執務室
青梅市 HP より転載



写真 利用しやすいローカウンター
郡山市 HP より転載

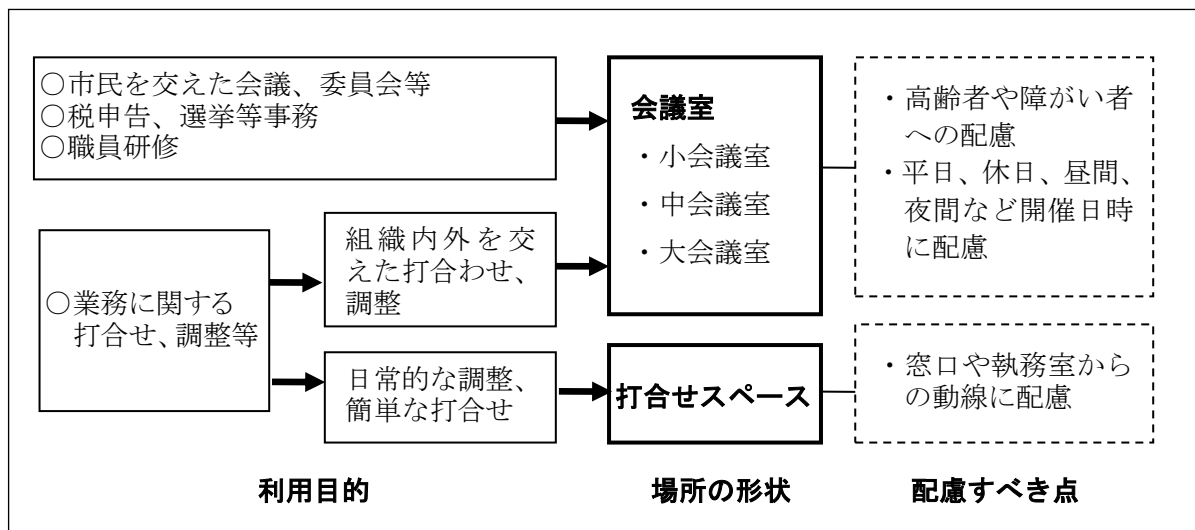


図 会議スペースの考え方

③ 議会機能

- ・議場及び関連諸室は、同一フロアに集約し、議会の格式・独立性を保ち、かつ、市民にとって開かれた空間を目指します。

●議場・委員会室等

- ・議場や委員会室などの議会関連施設は、その他の部署とは明確に分化し、議会の独立性を確保するよう検討
- ・会議の種類や人数に柔軟に対応できるシンプルな空間の検討
- ・議会開会中に限らず、日頃から市民が気軽に訪れることのできる開放的で親しみやすい設備・間取りとなるよう検討
- ・議員の調査研究など、議会活動に資する図書資料などを集めた議会図書室の検討

●傍聴空間

- ・議会関連施設への動線に配慮し、誰もが見やすく、聴きやすく、出入りしやすい傍聴席となるよう配慮
- ・本会議のモニター中継やインターネット配信など、情報発信環境の充実の検討



写真 青森市役所 議場
青森市 HP より転載



写真 アオーレ長岡 議場
長岡市 HP より転載

【災害時】

① 防災対策機能（災害対策本部）

- ・災害時には本庁舎内に災害対策本部を設置し、情報の迅速な収集・把握、関係機関との連絡調整、救援活動や復旧活動の指揮を行う危機管理・災害対応の拠点とします。

●災害対策本部

- ・災害警戒時及び災害発生時において、災害対策本部の開設に対応できる会議室の整備の検討
- ・情報通信設備機器、専用の電話回線、大型モニターなどの防災関連機器の設置の検討
- ・情報収集、指令発信機能は、情報管理の面から十分なセキュリティの確保に配慮

●危機管理、災害復旧の拠点としての事業継続機能性

- ・耐震性、防火性など、庁舎自体の安全性の確保
- ・災害時の危機管理、救援活動、災害復旧の拠点として、情報を的確に把握し、地域の防災拠点、各防災組織や関係機関と連携し、迅速な対応、対策がとれる機能の検討
- ・停電や断水などに対するバックアップが図られるよう配慮

●行政情報を確実に守る

- ・サーバーや非常用電源装置等の機器、保存文書等を大規模災害や洪水被害発生時に安全が確保できる場所に設置することを検討

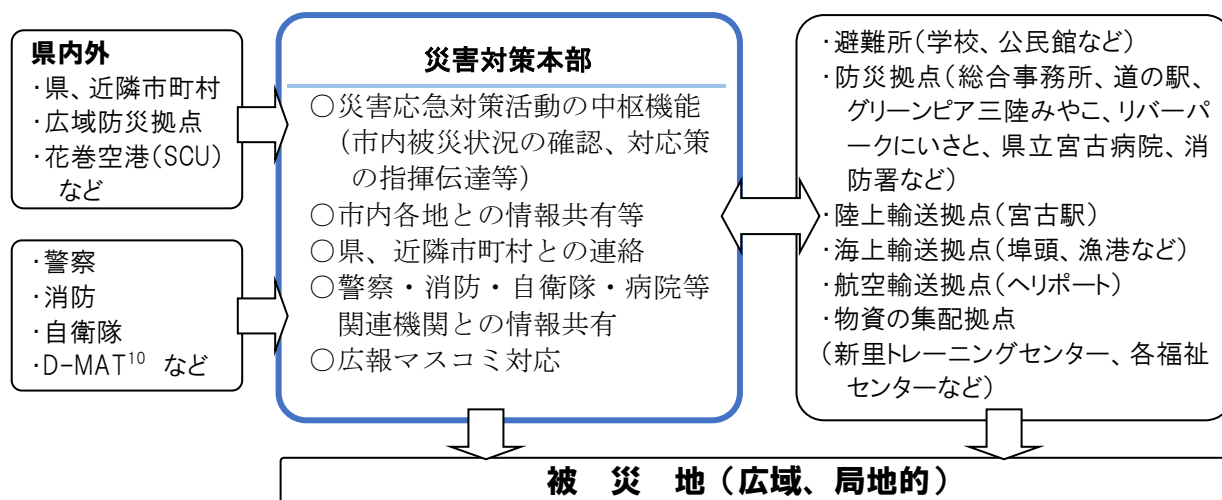


図 災害対策本部の機能



写真 市役所 防災安全センター
武蔵野市 HP より転載



写真 ICT 防災訓練
葛城市 HP より転載

¹⁰ D-MAT：医師、看護師、業務調整員（医師・看護師以外の医療職及び事務職員）で構成され、大規模災害や多傷病者が発生した事故などの現場に、急性期（おおむね 48 時間以内）に活動できる機動性を持った、専門的な訓練を受けた災害派遣医療チームのこと。Disaster Medical Assistance Team の頭文字をとって略して DMAT（ディーマット）

(3) 宮古保健センター

～健康なまちづくりを支える拠点～

市民の健康を守る拠点として、これまでの機能を強化し、身近で気軽に相談できる総合的な窓口としての機能充実を図り、多様なサービスを提供します。また、保健・福祉・介護の業務連携により、市民の健康づくりの中心となる施設とします。

【平常時】

① 保健サービス提供機能

- ・保健センターは、地域の実情にあわせた保健活動を行う施設として、被災した機能を復旧し、市本庁舎などとの連携により、その機能を十分に果たせるよう配慮します。
- ・健康相談におけるプライバシーの確保をはじめ、栄養指導や健康教室、乳幼児健康診査などにも対応できる利便性の高い機能を計画します。

●保健行政機能

- ・保健活動における計画の立案や各種情報の発信・収集を行う場として整備

●保健・健康指導、健診など

- ・健康増進や母子保健、成人保健や介護予防等の実践の場として、健康相談や健康教室、各種健康診査などの保健サービスを提供する諸室を配置

●住民活動支援

- ・市民自らが行う健康づくりのための活動支援や活動の場の検討

【災害時】

① 被災者支援機能

- ・東日本大震災などによる地震・津波災害、台風や豪雨による風水害その他自然災害などの発災時、感染症などの発生時において、保健センターは、多くの負傷者や被災住民に対し、関係機関と連携して、応急医療や健康管理などを迅速かつ的確に対応する必要があります。

●大規模災害時など、緊急時における保健医療を支援する拠点

- ・地震災害・風水害など、自然災害時において、多くの負傷者や被災住民に対し、保健師や医療チーム等の活動を支援する拠点となる機能の配置



写真 おやこ食育&クッキング教室
下諏訪町 HP より転載



写真 健康相談
秩父市 HP より転載

(4) 共通事項

① シンボル機能（景観・環境等）

- ・宮古駅へ訪れた人が最初に目にする施設、市民が日常的に利用する施設であることから、本市を代表する新たな拠点としてシンボル性をもつ施設、周辺景観との調和に配慮しつつ憩いのある空間として計画します。

●宮古市の顔としての演出

- ・本市の「顔」の1つである宮古駅に隣接するため、周辺地域のまちのイメージだけでなく、本市のまちのイメージを高め、愛着心・誇りが育まれるシンボル性をもつデザインの検討

●周辺の街並みに配慮した景観

- ・施設は、華美な要素を排除するとともに、シンプルで機能的な建物とし、周辺景観環境と調和した配置・意匠・緑化等の検討
- ・大きな施設群が地域を分断することを避けるため、周辺環境・景観を意識した施設のボリュームの検討
- ・建物や広場、駐車場等の配置のバランスに留意し、快適な空間づくりに配慮

●屋外広場、緑化

- ・来訪者が四季を通じて、くつろげる空間を演出するため、屋外広場の検討
- ・イベント等を開催できる屋外広場は、施設（屋内）と屋外、または中心市街地の関わりを積極的に創造するような、親近感もてる空間を検討
- ・本市の環境や街並みに合った植栽を計画し、周辺の緑環境と調和した良好な景観の形成に配慮



写真 アオーレ長岡 中土間
長岡市 HP より転載



写真 台東区役所 屋上緑化
台東区 HP より転載

② 来訪者のアクセス性の向上

- ・来訪者駐車場、車いす使用者・妊産婦等駐車場、公用車駐車場を明確に区分し、安全で利便性の高い構成とし、かつ、効率的な運用方法を検討します。
- ・鉄道やバスなどの公共交通機関を利用する来訪者のアクセスを確保するため、宮古駅の南北を結ぶ自由通路（避難通路）を整備します。

●誰もが安心して使える駐車場空間

- ・施設へのスムーズなアクセスが行えるよう、利用者の使いやすさに配慮
- ・駐車場から施設までの間に、歩行者と自動車を明確に区分した動線の確保
- ・施設への出入り口付近に、車いす使用者・妊産婦などのための優先的な駐車スペースの確保
- ・駅や商店街の利用者なども利用できるような仕組みの検討
- ・公用車駐車場は、来訪者の歩行や一般車両等の通行に影響が少ない位置に配置
- ・物資の納入、宅配ほか、ごみ収集車などの大型車両の荷さばきスペースの確保

●駐輪場

- ・自転車とオートバイ等の分離など、安全性や動線に配慮して設置
- ・放置自転車や迷惑駐輪がないように、管理運用の仕組みを検討

●誰もが快適に利用できる自由通路（避難通路）

- ・車いす使用者や自転車での利用を想定したエレベーターを検討
- ・悪天候でも快適に利用できるよう屋根付きの通路を検討

●災害時のアクセス、物資搬送、復旧対応など

- ・災害発生時に安全に避難できるよう、自由通路（避難通路）から施設へのアクセス性に配慮
- ・災害時や緊急車両のアクセス、駐車スペースの確保
- ・災害時には、物資の保管・集配機能として活用できるよう検討



写真 青梅市役所 駐車場
青梅市 HP より転載



写真 J R好摩駅 自由通路

③ ユニバーサルデザインへの対応

- ・年齢、性別、能力、文化、身体状況などに関係なく、全ての人が安心して、快適に利用しやすい建物や環境をデザインするという、ユニバーサルデザインの理念に基づいて整備を行います。
- ・「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）」及び岩手県の「岩手県ひとにやさしいまちづくり条例」に基づき施設整備を行います。

●空間計画

- ・出入口、廊下、階段、エレベーター等の移動空間は、車いす利用者や、高齢者、小さな子ども等が安全に移動できるようバリアフリー¹¹への配慮
- ・施設のスムーズな移動に配慮し、エレベーターを適切に配置
- ・誰もが安心して使える駐車場と、施設への安全な動線の確保
- ・敷地内は極力段差をなくし、誰もが安全に移動できるように整備
- ・窓口には、利用者や目的に応じた高さのカウンターの設置
- ・子ども連れの方が安心して来訪できる施設
- ・来訪者が気軽に利用し、憩うことのできる休憩スペースの設置

●トイレ計画

- ・車いす利用者、オストメイト、オムツ換え対応等のできる多機能トイレの設置

●サイン計画

- ・来訪者にとって分かりやすい案内表示方法、文字の色彩、大きさなど、見やすく、分かりやすい案内表示の検討



図 高度なバリアフリー化へのイメージ
国土交通省HPより転載

¹¹ バリアフリー：障がい者・高齢者などの生活弱者のために、建物の段差など生活に障害となる物理的な障壁の除去を行うもの。

④ 情報通信技術の高度化への対応

- ・行政サービスの向上、事務の効率化を推進するため、情報通信技術の高度化に対応した、電子自治体の構築などに対応できる施設として整備します。

●高度化への対応

- ・今後の情報通信技術（ＩＣＴ）の高度化や、それに伴う事務システムの変化にも柔軟に対応できる設備の導入
- ・来訪者の多い場所に、市政情報や様々な案内情報を掲示できるディスプレイの設置など、デジタルサイネージ¹²の検討
- ・来訪者がモバイル端末¹³等を利用して、気軽に市政情報を収集できるように公衆無線ＬＡＮの環境整備の検討

●セキュリティ対策

- ・市民の情報を守り、信頼性の高いサービスを提供するため、高度なセキュリティ対策と個人情報の保護対策の確保
- ・高度なセキュリティ対策及び耐震対策を講じた電算室の確保
- ・システム保全が災害時においても万全に図られるよう配慮

●バックアップ機能

- ・不測の事態に備え、情報システムや電気設備等のバックアップ機能の整備

⑤ 地球環境への配慮

- ・再生可能エネルギーの活用による自然環境への負荷の低減、建物の長寿命化、ライフサイクルコスト¹⁴の縮減など、本市に適した環境共生の取り組みを行います。

●環境負荷の低減

- ・自然採光や自然換気、高効率な設備機器を積極的に採用し、省資源・省エネルギーに努め、施設が周辺環境に与える負荷の軽減
- ・エネルギー消費量の削減を図るため、ビル管理システムの導入など効率的なエネルギー管理の仕組みづくりを検討

●地球環境に優しいエネルギーの導入

- ・太陽光発電など、再生可能エネルギー、省エネルギー型の設備機器の積極的な導入とともに省資源・省エネルギー意識の普及啓発を図るため、エネルギーの見える化機器の導入を具体的に検討

※資料４ 「省エネルギーの取り組み」参照

●地球環境に優しいライフサイクルコストの縮減・長寿命化

- ・耐久性に優れた構造体を採用することで、災害時の耐久性の向上、長寿命化に配慮
- ・建物の部位・部材や設備機器等には維持管理や更新が容易な設備の導入を図り、ライフサイクルコストの縮減と長寿命化に配慮

●地産地消などによる整備

- ・地元産材、エコマテリアル¹⁵を施設の建築資材等に積極的に活用

¹² デジタルサイネージ：表示と通信にデジタル技術を活用してディスプレイやプロジェクタなどにより映像や情報を表示する広告媒体のこと。

¹³ モバイル端末：持ち運べる情報端末装置のこと。小型ノートパソコン・携帯電話・スマートフォンなど

¹⁴ ライフサイクルコスト：製品や構造物などについて、その対象物の企画、設計から、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでの全期間に要する費用。

¹⁵ エコマテリアル：優れた特性・機能を持ちながら、より少ない環境負荷で製造・使用・リサイクルまたは廃棄でき、人に優しい材料。

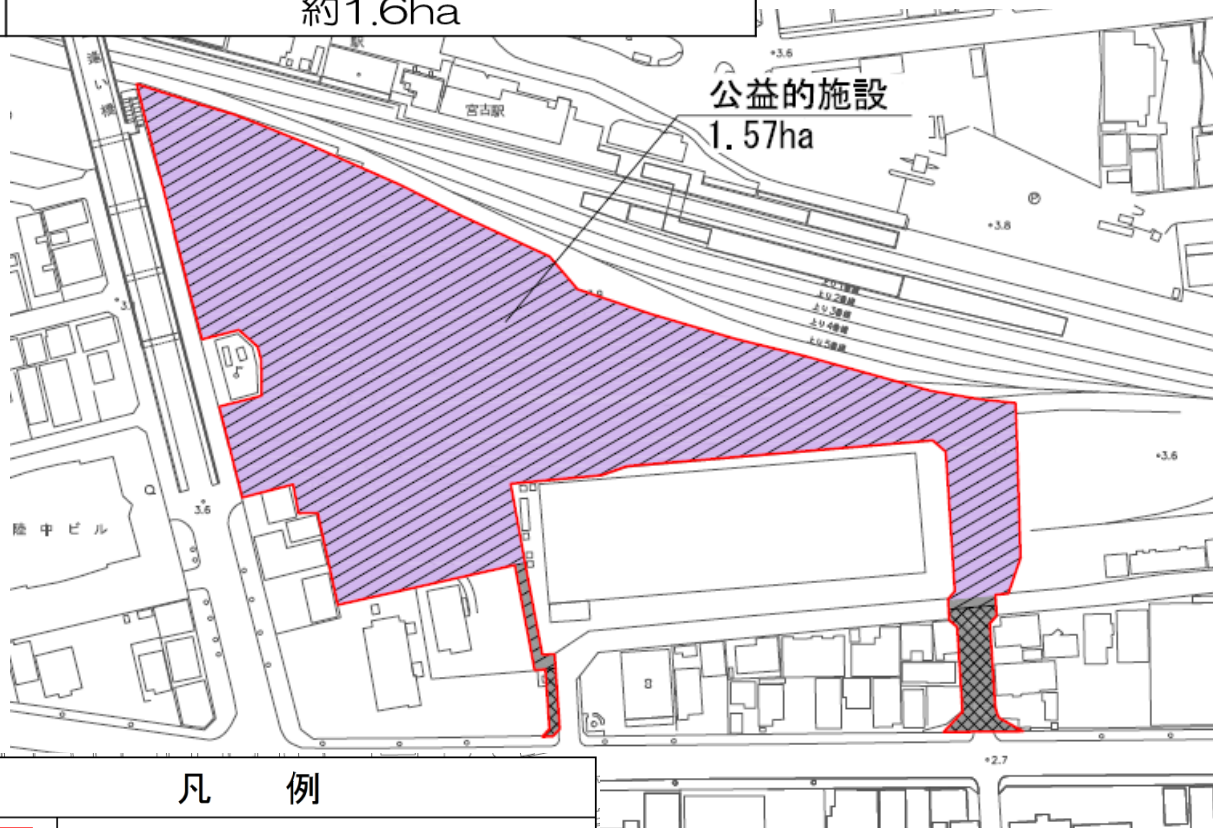
第3章 施設計画に関する考え方

1. 建設位置

(1) これまでの経緯

東日本大震災により中心市街地周辺は甚大な被害を受けたことから、本市では、早期の復旧を目指して、「津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）」に基づく、「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」として、津波復興拠点整備事業の制度を活用する検討を行いました。津波被災を受けないこと、利用者の利便性、中心市街地の活性化、経済性（補償費の負担）等の理由から、宮古駅南側の中心市街地地区を選定して、平成 26 年 9 月 4 日に都市計画決定を行い、11 月 11 日に事業認可を受けました。

名称	一団地の津波防災拠点市街地形成施設 (中心市街地地区)
面積	約1.6ha



凡 例	
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設
	公共施設（地区内道路）
	公 益 的 施 設

(2) 計画地の概要

1) 自然条件

① 地形・地質

- ・計画地は、閉伊川が北上山地を東西に貫流して宮古湾に注ぎ込む河口部付近に位置し、礫・砂・泥からなる沖積層が形成する平地となっています。



図 宮古地域の地質
工業技術院地質調査所公表（昭和 59 年）

② 気象

- ・年平均気温は 10.6℃、年平均降水量は 1,328mm です。北東北において比較的雪が少なく冬は温暖で、夏は浜風で涼しい海洋性気候です。6 月から 8 月にかけてヤマセ（偏東風）が太平洋から吹きつけ、農作物に被害を与えることがあります。

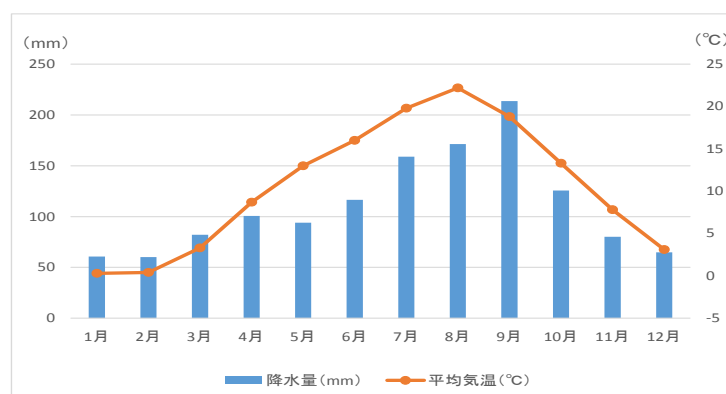


図 過去 30 年 (1981-2010) の平均降水量と平均気温推移
気象庁より

2) 社会条件

① 人口

- ・平成 22 年国勢調査による宮古市の人口は 59,430 人、世帯数は 22,509 世帯であり、昭和 35 年ごろをピークに減少傾向にあります。
- ・年齢 3 区分別人口の比率をみると、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15～64 歳）の比率はともに減少し、老年人口（65 歳以上）の比率が高まっています。この傾向は続いていく見込みであることから、人口減少や人口構成の変化に配慮したまちづくりが求められます。

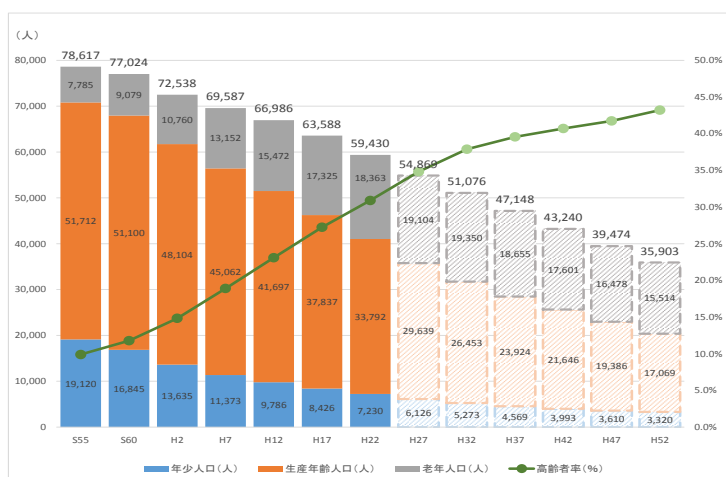


図 宮古市 将来人口推移と高齢化率
国立社会保障・人口問題研究所公表（平成 25 年 3 月推計）

② 法規制・土地利用状況

- ・計画地は、宮古駅に隣接し、主に準工業地域（容積率 200%、建ぺい率 60%）の用途地域、準防火地域が指定されています。
- ・末広町商店街・中央通商店街、大通商店街、県道宮古停車道線、国道 106 号などの沿線に商業の土地利用が行われ、周辺地域は住宅地が広がっています。

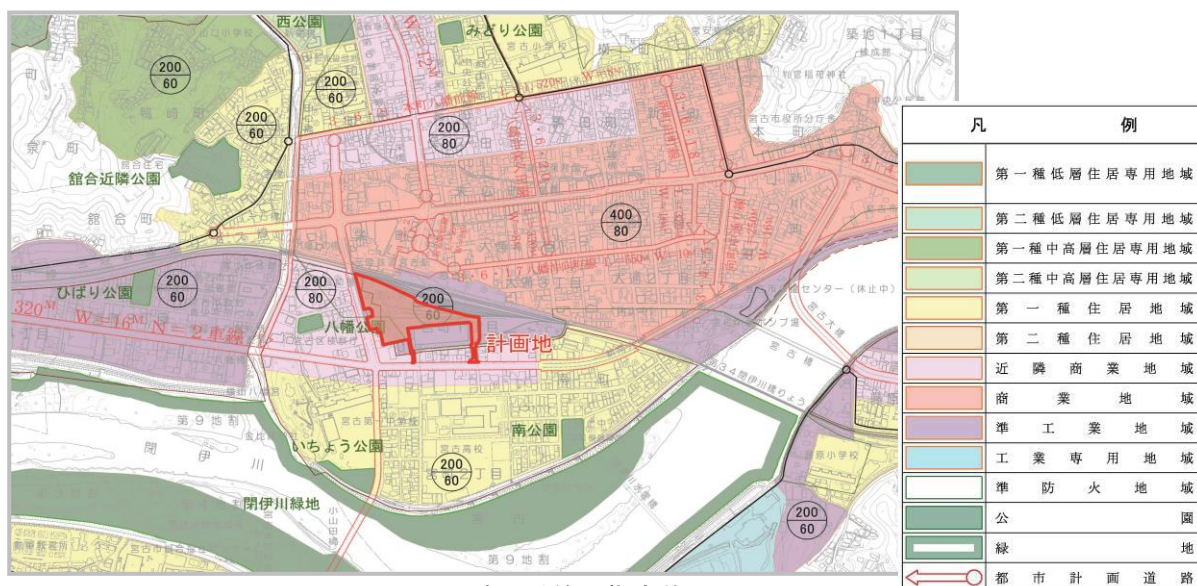


図 用途地域等の指定状況
宮古市都市計画図

3) 交通条件

① 公共交通

本市の公共交通は、宮古駅が結節点となり、J R山田線、三陸鉄道北リアス線及び路線バスによって構成しています。そのほかにスクールバスや患者輸送バスなどにより公共交通が補完されています。

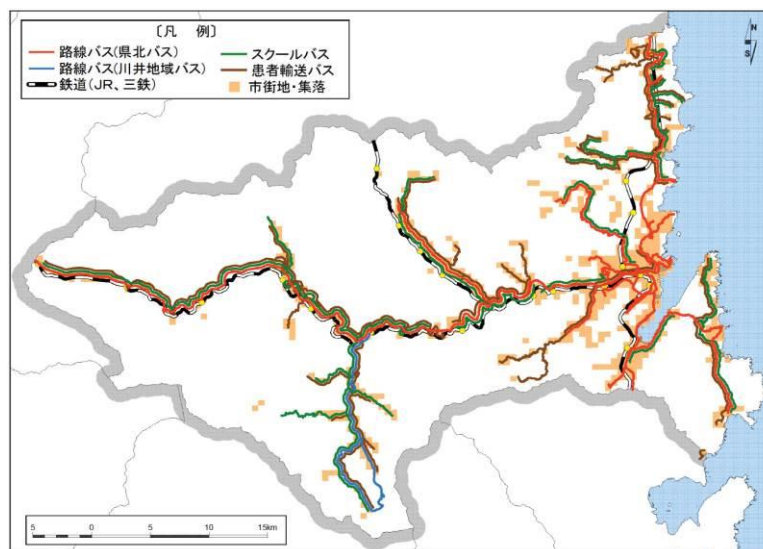


図 鉄道・バス路線図
宮古市公共交通ビジョン

② 道路網

本市の道路体系は、「緊急輸送道路」となっている国道 45 号、106 号、340 号、主要地方道宮古岩泉線、重茂半島線、県道宮古港線などの幹線道路を中心として道路網が整備されていますが、高速交通体系が整備途上となっています。

そのため、三陸縦貫道路、三陸北縦貫道路、宮古西道路（宮古盛岡横断道路）、北部環状線などの高規格幹線道路・幹線道路の早期整備が望まれます。

計画地は、国道 106 号と市道と見磯鶏線からアクセスができる立地です。その他緊急輸送道路、高規格幹線道路網からの経路確保に配慮する必要があります。

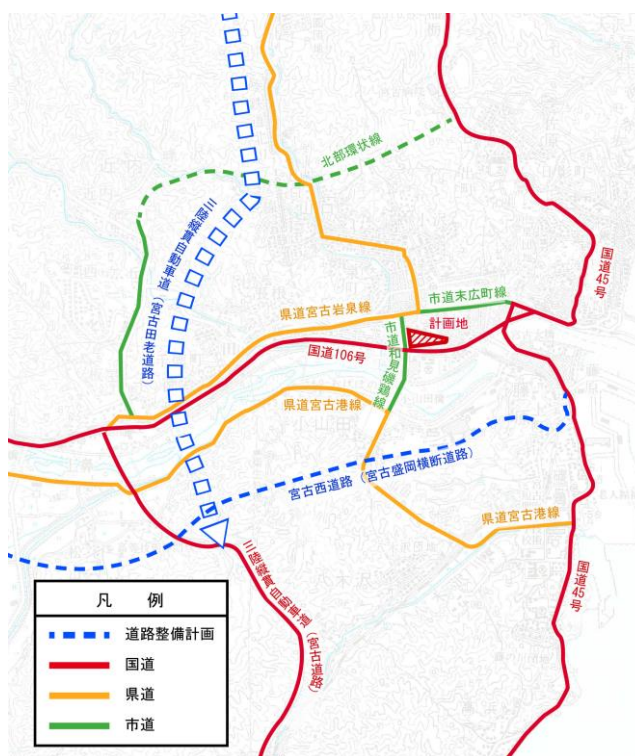


図 道路網図（主要な幹線道路）

4) 立地特性と周辺環境等

① 建設地の立地特性

○計画地の北側には、JR宮古駅、三陸鉄道宮古駅、バスターミナルなどが隣接しており、市内における交通の結節点となっています。公共交通の利便性向上を図ることによる「賑わいのあるまち」の形成が必要です。

○地区の周辺には、市立図書館、勤労青少年ホーム、県立宮古高校など公共施設が分布しています。宮古駅の北側と南側をつなぐ自由通路（避難通路）を含めた歩行者用のアクセスルートの確保及び動線計画、地域の賑わいの形成、活性化の促進等について配慮する必要があります。



宮古駅

② 周辺地域への配慮と影響

○周辺には、昔ながらの町並み、駅や商店街の賑わいある町並み、大型商業施設が立地する一方で、緑豊かな山並みなどの自然景観が残されています。これらの周囲の景観との調和を図るため、「岩手県景観計画」などに則り、配置や形態意匠、緑化などへの配慮が必要です。



市立図書館

○南側には県立宮古高校や市立第一中学校、西側には幼稚園等を含む住宅地があるため、通過交通の抑制等、安全性の確保や良好な住環境の保全に配慮する必要があります。



市道と見磯鶏線

③ 災害に強いまちづくりへの配慮

○災害時には救援、避難者支援、災害対応業務等の拠点となることに加え、地域住民や駅前広場利用者などが一時的に避難できる避難施設としての役割が求められます。誰もが素早く拠点施設内に到達でき、道路が遮断された場合でも別の出入り口を利用して施設機能を維持させることを考慮し、歩行者及び自動車の複数のアクセス路を確保する必要があります。

○当該地区は、100年に1度程度の大雨（河川の氾濫）による洪水のおそれがあることから、洪水対策について配慮することが必要です。

○敷地南側に隣接する国道106号は、緊急輸送道路となっていることから、災害時に国道側から、支援部隊や支援物資の搬入動線の確保とともに、避難者（歩行者）動線との交差をしないように配慮する必要があります。



出逢い橋（跨線橋）
から望む計画地

2. 建築規模

(1) 建物規模

基本構想では、「新営一般庁舎面積算定基準」「全国自治体の建設事例」などにに基づき建設面積の算定を行いましたが、基本計画では、将来の想定職員数などの精査を行い、市本庁舎の面積を 10,000 m²から 9,000 m²に見直します。

施設名	基本構想時点	基本計画案
①防災・地域活力創出拠点施設	4,410 m ²	4,400 m ²
②市本庁舎	10,000 m ²	9,000 m ²
③宮古保健センター	950 m ²	950 m ²
合 計	15,360 m ²	14,350 m ²

1) 防災・地域活力創出拠点施設

「一時避難者数の推計（資料5）」や「施設利用に関する需要調査（資料6）」に基づき、必要な諸室、規模を以下のように整理します。

【基本構想段階での想定】

津波復興拠点支援施設		
諸室構成	面積	災害時機能
多目的ホール	500	一時避難機能
視聴覚ＯＡ室（防災学習室兼用）	120	一時避難機能
音楽スタジオ	120	一時避難機能
軽運動スタジオ	120	一時避難機能
和室（救助措置訓練室兼用）	120	一時避難機能
創作活動室（防災図上訓練室兼用）	100	一時避難機能
エントランス・交流プラザ、図書コーナー、学習コーナー、防災展示コーナー、交流活動コーナー、軽喫茶コーナー、国際交流サロン	500	被災者支援機能
子ども待合室・授乳室、おむつ替え室	120	福祉避難機能
事務室（子育て支援）	30	福祉避難機能
相談室（子育て支援）	30	福祉避難機能
観察室（子育て支援）	20	福祉避難機能
ミーティングルーム（子育て支援）	30	福祉避難機能
研修会議室（防災展示ブース兼用）	520	一時避難機能
研修会議室（子育て支援機能）	200	福祉避難機能
備蓄倉庫、非常用電源室、機材倉庫	350	
事務室、トイレ、給湯室、倉庫、機械室、電気室	650	
廊下、階段、ＥＶホール	880	一時避難機能
合 計	4,410	

【基本計画段階での想定】

津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設			
平常時機能	諸室構成	面積	災害時機能
市民活動・交流機能	多目的ホール	500	一時避難機能
	視聴覚ＯＡ室（防災学習室兼用）	120	一時避難機能
	音楽スタジオ	120	一時避難機能
	軽運動スタジオ	200	一時避難機能
	和室（救助措置訓練室兼用）	100	一時避難機能
	創作活動室	100	一時避難機能
	交流広場	670	被災者支援機能
	①オープンスペース（交流・学習・喫茶）	(400)	被災者支援機能
	②情報提供コーナー（国際交流サロン）	(100)	被災者支援機能
	③子どもふれあいコーナー（授乳室、おむつ替え室）	(120)	福祉避難機能
災害伝承機能	④ふれあい福祉カフェ	(50)	被災者支援機能
	研修会議室（貸室）	300	一時避難機能(220) 福祉避難機能(80)
災害伝承機能	防災展示学習室	400	一時避難機能
災害対策機能	備蓄倉庫、非常用電源室、機材倉庫	350	
管理機能	事務室、トイレ、給湯室、倉庫、機械室、電気室、廊下、階段、ＥＶホール	1,540	
合 計		4,400	

- ・一時避難機能を想定する床面積の合計は、2,480 ㎡
- ・福祉避難機能を想定する床面積の合計は、430 ㎡
- ・被災者支援機能を想定する床面積の合計は、500 ㎡
- ・その他の管理機能、災害対策機能を想定する床面積は、1,000 ㎡

- ・一時避難機能を想定する床面積の合計は、1,760 ㎡
- ・福祉避難機能を想定する床面積の合計は、200 ㎡
- ・被災者支援機能を想定する床面積の合計は、550 ㎡
- ・その他の管理機能、災害対策機能を想定する床面積は、1,890 ㎡

2) 市本庁舎

基本構想では、平成 26 年 4 月 1 日現在の職員数を計画指標として算定しましたが、将来的に減少していくことを見込み、目標指標を定め、面積の見直しを行います。

また、本市の議会議員数については、平成 26 年 12 月議会において、議員定数を 28 人から 22 人に変更する条例が議決されたことを受け、同様に見直しを行います。

※資料 7 「市庁舎及び行政組織の配置」参照

【職員数の目標指標】

① 正規職員

平成 21 年 5 月 14 日策定の「宮古市・新市基本計画」において、「職員適正化計画」に基づき、合併後 10 年の職員数の目標値を 570 人としていることから、現在の職員数における本庁舎勤務を想定する対象数の割合から下記のとおり算出します。

基本構想（案）段階		基本計画段階の推計値	
本庁舎勤務（整備後）の想定職員数	408 人	本庁舎勤務（整備後）の想定職員数	356 人
職員総数	653 人	職員総数	570 人

（平成 26 年 4 月 1 日現在） 削減率 87.29%

※「宮古市・新市基本計画」の抜粋（一部補説）

区分	H21.4.1 現在	削減数	合併後 10 年 (H31.4.1)
一般職員	692 人	122 人	570 人

② 非常勤・臨時職員

震災以降の雇用者数が著しく増加していることを鑑み、平成 22 年 4 月 1 日の職員数で試算します。

年度	人数	備考
平成 22 年 4 月 1 日	83 人	面積算定における推計値に用いる
平成 23 年 4 月 1 日	79 人	
平成 24 年 4 月 1 日	104 人	
平成 25 年 4 月 1 日	151 人	
平成 26 年 4 月 1 日	136 人	

③ 計画対象職員数

	正規職員	非常勤 臨時職員	合計
基本計画案	356 人	83 人	439 人
基本構想時	408 人	136 人	544 人

【規模算定の精査】

想定職員数及び想定議員数に基づき、「国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準」を用いて執務スペースなどの見直しを行います。また、固有業務スペース、会議・応接・相談スペース、書庫・倉庫スペース等を「現有面積」などを参考に見直しを行います。

見直しの結果、本庁舎必要面積は約 9,000 m²と想定します。ただし、必要面積は、行政需要（業務量）に見合った最適な規模となるよう建物設計時においても、再精査します。

本庁舎面積の見直し比較

	基本構想時(m ²)	現有面積(m ²)	計画案(m ²)
執務スペース	3,400.00	3,601.43	2,908.00
固有業務スペース	533.45	327.10	596.95
会議・応接・相談スペース	216.00	1,206.29	1,087.26
書庫・倉庫スペース	442.00	1,231.91	378.04
福利厚生スペース	723.24	387.92	340.00
議会関係スペース	980.00	595.68	770.00
防災対策室	0.00	27.00	270.00
設備関係スペース	991.00	209.58	991.00
玄関・広間・廊下・階段室・トイレ等のスペース	2,442.00	1,624.10	1,467.67
車両関係スペース	273.30	624.25	193.20
合計	10,000.99	9,835.26	9,002.12

※現有面積は、本庁舎、分庁舎、新里庁舎の一部（集約する部署等の諸室）の合計値

主な見直しのポイント

- ・職員数の見直し（544 人→439 人）、議員数の見直し（28 人→22 人）により、執務スペースと議会関係スペースを縮減
- ・会議室、玄関・広間などの共用スペースは、現有面積を基に見直し
- ・防災対策室は、常設型とし、災害時に災害対策本部を設置

※東日本大震災からの復旧復興業務に対応するため、今後も一定期間職員数の確保が必要であることから、供用開始を予定する平成30年度においては、上記の職員目標数の達成は困難なことが予測されます。

供用開始時に執務スペース等に不足が生じる場合、集約を予定する一部の部署については、一時的な対応として、既存公共施設を有効活用し、別庁舎で一定期間執務を行うことや会議室を執務室として転用することを検討します。

また、将来的には執務スペース等に空きが生じることも想定されますが、その利活用については、今後老朽化が進む公共施設の集約等、有効な活用方法を検討していきます。

活用可能な公共施設の例

	建 築 年 度	延床面積 (㎡)	現在の配置部署
都市整備部 第二事務所	H25	398.47	都市整備部（都市計画課）
新里庁舎	S55	2,243.00	産業振興部（農林課） 新里総合事務所（地域振興課、住民生活課） 教育委員会事務局 （総務課、学校教育課、生涯学習課、文化課） 農業委員会事務局

3) 宮古保健センター

保健センターは、被災した機能を復旧し、各種検診や健康相談などの保健サービスを提供する諸室を設けます。従前面積を基本としますが、多様なサービスを提供するうえで、各種事業実施スペースが手狭であったことから、計画面積の範囲内で諸室の構成を検討します。

配置機能	従前面積 (㎡)	仮設面積 (㎡)	計画面積 (㎡)	備 考
事務室	92	194	0	別途設置（本庁舎内）
受付・待合スペース	70	13	71	
診察・検査スペース	113	19	80	
各種事業実施スペース	211	175	312	
会議スペース	216	16	199	
トイレ・廊下・階段等	236	137	228	
倉庫	12	29	60	
計	950	583	950	

(2) 駐車場・駐輪場の規模

1) 必要台数の考え方

駐車場の必要台数については、現在の駐車場の設置状況や来庁者用駐車場の利用状況等を踏まえ、必要と考えられる駐車台数を算定します。なお、駐車区画の算定にあたっては、イベント、検診、税の申告時期などの特殊な条件が重なった場合、一時的に不足が生じる可能性も想定されますが、将来の財政負担を抑制するため、適正な規模の整備をすることが重要であることから、通常時の来訪者に対して充足する区画数とします。

※資料8 「駐車場整備に関する対応例」参照

※資料9 「駐車場利用実態調査表」参照

① 本庁舎・保健センターへの来訪者用

- ・本庁舎への来訪者は、宮古駅の周辺に施設を整備することにより、市民アンケートの結果からも自家用車での割合が約8%低減（相対比で11%減）することが想定されます。

【来庁者の交通手段について（市民アンケートの結果から）】

自動車利用（送迎含め） 73.1% → 65.2%

- ・本庁舎用（障がい者用駐車場を含む）の駐車場は、現庁舎の89%程度の利用台数となることを見込み、120台と算定します。なお「発生集中交通量」から試算する台数も117台であり、約120台が必要台数と見込まれます。

$$\underline{130 \text{ 台} \times 89\% = 116 \text{ 台} \simeq 120 \text{ 台}}$$

【発生集中交通量からの試算値】

施設の規模と種別（商業施設用途や事務用途など）に応じて発生する交通量を予測する「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」（国土交通省）に基づき、拠点施設を整備することで発生する交通量（発生集中交通量）から、必要な駐車台数を算定します。

下記は、公用車は含めない。

	想定床面積	発生集中交通量	自動車依存率	時間集中度	交通量に基づく必要台数
A案	14,350 m ²	2,419 台/日	65%	11%	72 台
B案	14,350 m ²	2,903 台/日	65%	11%	86 台
C案	14,350 m ²	2,903 台/日	65%	15%	117 台

※発生集中交通量は、平成26年度10月に交通量調査を実施したことにより、実測値にて精査している。なお、庁舎以外の台数は、「交通計画マニュアル」による推計値。

A案：実測値による修正

B案・C案：3～4月に来庁者が増加する傾向を考慮し、実測値に1.2倍を掛けたもの

※時間集中度とは、1日の発生集中交通量（100%）に対し、最も集中する時間帯（1時間あたり）における交通量の割合。マニュアルは11%に対して、余裕を考慮してC案のみ15%としている。

② 防災・地域活力創出拠点施設の利用者数

- ・防災・地域活力創出拠点交流施設等の利用者について、本庁舎利用者と同等程度と考えられます。一方で、防災・地域活力創出拠点交流施設の利用は、土日に集中することが想定され、市本庁舎・保健センターの利用とピークが異なることから、共有化することで利用台数を平準化できると見込まれます。平日の日中の利用者は主に高齢者の方が中心になることを見込み、約 20 台を想定します。

③ 公用車用

- ・現在、本庁舎、分庁舎の敷地内における公用車駐車台数は 45 台ですが、今後、効率的な運行を図るための一元管理を推進し、台数削減を行うこととし、約 40 台を必要台数とします。

④ 駐輪場

- ・駐輪場は、現状台数（本庁舎、分庁舎）と同等の約 120 台を必要台数とします。

【基本計画でのまとめ】

		現況	平日	休日	整備数
①駐車場	来庁者用	130 台	120 台	5 台	
	公用車	45 台	40 台	40 台	
	交流施設	0 台	20 台	120 台	
	合計	175 台	180 台	165 台	<u>180 台</u>
②駐輪場		72m (120 台)	72m※ (120 台)		<u>72m (120 台)</u>

※ 駐輪場の現況は、本庁舎 60m と分庁舎 12m の合計です。

3. 施設計画

(1) 施設配置計画

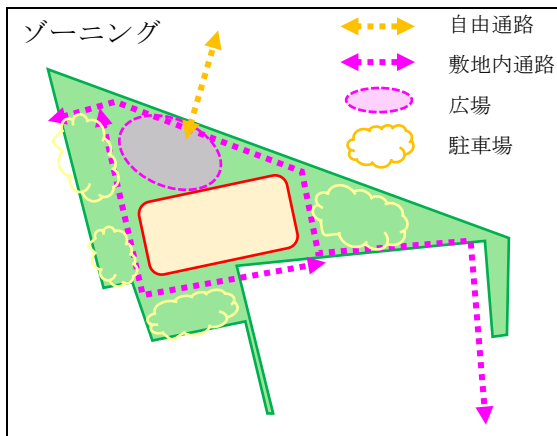
1) 配置方針

- ・宮古駅北側からの賑わいを引き込むため、敷地の北側に交流機能と広場機能を配置します。
- ・来訪者の多数は、自動車利用が予測されるため、市本庁舎を駐車場から近い位置に配置し、利便性を確保します。なお、駐車場は災害時に物資の配送拠点となることを想定した配置とします。
- ・国道 106 号に接した東側入口を、来訪者の主動線とし、敷地内で滞留が発生しないよう、敷地内の歩車道動線を分離して配置します。
- ・敷地南西側については、周辺の民間施設に配慮し、日照条件に悪影響を及ぼさない配置とします。

2) 配置の検討

① ケース 1

- ・敷地の南側に施設を、北側に広場を配置し、駐車場は建物周辺に分散配置する場合



施設配置の概要

◇施設の配置

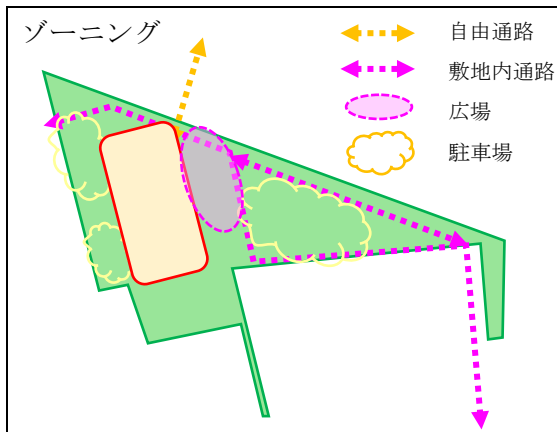
- ・北側に広場を広く設けることが可能であるが、自由通路（避難通路）から直接、施設にアクセスができない。

◇駐車場と道路の配置

- ・駐車場が分散することから、区域内の車両動線が複雑となり、混雑時の滞留が心配される。歩行者動線とも交錯しやすい。

② ケース 2

- ・施設位置を、敷地の中央より西側に配置し、メインの駐車場を東側に配置する場合



施設配置の概要

◇施設の配置

- ・自由通路（避難通路）から直接施設にアクセスが可能である。

◇駐車場と道路の配置

- ・東側にメインの駐車場を配置すること、東側駐車場の外周を回る主要な車両動線を設けることで、区域内の車両の流れをスムーズにできる。

3) 配置の決定

配置を比較検討した結果、「ケース2」が自由通路（避難通路）からのアクセス性に優れ、区域内の歩車動線も明確に分離でき、有利と判断されることから、施設位置を、敷地の中央より西側に配置し、メインの駐車場を東側に配置することを基本として設計を行うこととします。

4) 施設構成

① 想定される施設構成

	分棟方式	合築方式
考え方	行政機能（本庁舎・保健センター）と交流機能（防災・地域活力創出拠点施設）を建築構造上、分離する。	行政機能と交流機能を一棟の建物に集約する。
施設規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災・地域活力創出拠点施設 4,400 m² ・ 市本庁舎 9,000 m² ・ 宮古保健センター 950 m² ・ 合計 14,350 m² 	
施設構成イメージ		
	※上記イメージは、施設構成を分かりやすく表現するため模式的に示したもので、実際の構成を示しているものではありません。	
メリット (○) デメリット (▲)	<ul style="list-style-type: none"> ○施設の用途に応じた構造、性能水準を設定できる ○利用形態に合わせた設備使用が可能で経済的 ○災害発生時に、避難と災害対策支援動線の明確な分けが可能 ○それぞれの機能を独立することで、来訪者にとって分かりやすいゾーニングが可能 ○低層のため縦動線が短くなり災害発生時に優位 ▲平面計画上の制約があり、施設間のボリュームバランスが難しい 	<ul style="list-style-type: none"> ○平面計画上の制約がなく、余裕を持った計画が可能 ○施設全体の意匠面での統一性が確保しやすい ○建築面積を抑えることで、建物外部に広場や駐車スペースなどを大きく確保できる ○ホールやエントランスを共有することが可能 ▲高層になると縦動線が長く災害時に不利 ▲利用形態の異なる施設を一体的に管理するため、維持管理面で不利 ▲災害時に避難と災害対策支援動線が交錯しやすい

② 本事業での方向性

「メリット」・「デメリット」を比較した結果、現段階では、来訪者の利便性や災害時の機能分担などの面において有利と想定される「分棟方式」を中心とし検討を行います。設計時において、建設コストの検証などの詳細な分析を行い、施設構成を決定することとします。

(2) 諸室配置計画

1) 施設管理の考え方

施設配置は次の点を考慮して、設計時において検討を行うこととします。

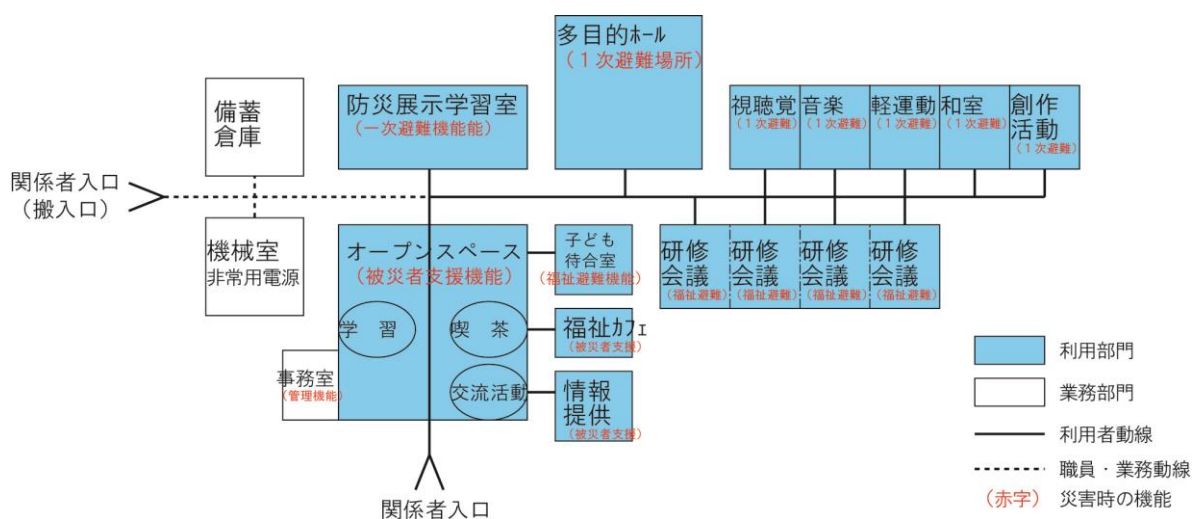
- ・防災・地域活力創出機能及び市本庁舎の窓口機能のスペースは多くの市民が利用することに配慮し、来訪者の多い窓口機能や交流スペースを低層階に配置します。
- ・防災・地域活力創出機能のスペースについては、市本庁舎及び保健センターの執務時間と異なることから、セキュリティ管理等にも配慮した整備計画とします。
- ・災害時に不特定多数の利用者が安全に避難できるよう避難動線と災害対策支援動線を分離した配置とします。

2) 配置と構成の考え方

① 防災・地域活力創出拠点施設

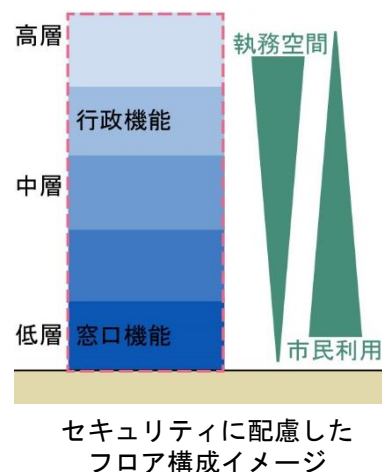
- ・空間の効率的な活用と各機能（諸室）の相互連携を図るため、オープンスペース（交流・多用途広場）を中心とした配置とし、交流ゾーンを共有化し、様々な活動の広がりとして市民交流を促進できる配置とします。
- ・各諸室の位置関係については、パブリックな空間からプライベートな空間へのつながりに配慮して配置することとし、オープンスペースから屋外広場を交流空間としてつなぎ、「交流」と「賑わい」を育む配置とします。

【諸室の構成イメージ】

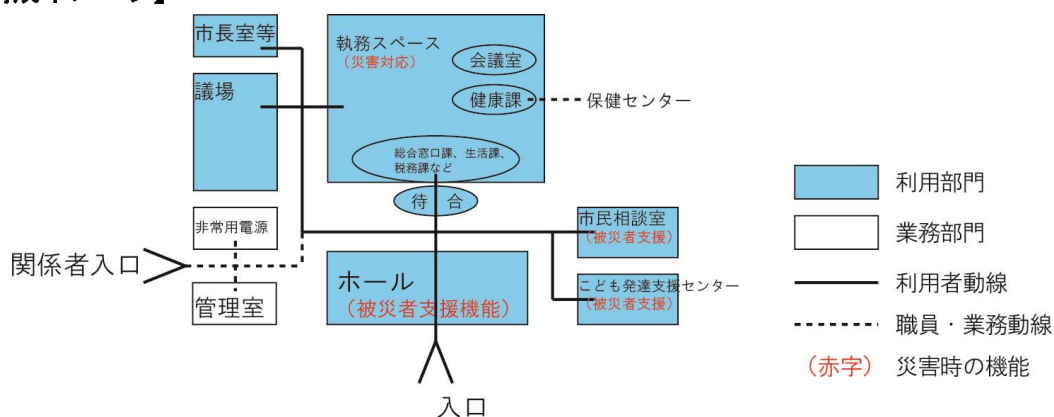


② 市本庁舎

- ・現在の部署配置や機能を踏まえ、行政組織内及び保健センターとの連携を配慮した配置を検討します。
- ・低層階には、市民の利用が多い部署を集約的に配置し、市民利用に便利な庁舎とします。中高層階には、行政中枢機能や防災機能を担う部署を配置し、災害時にも防災拠点として機動的に役割を果たす庁舎とします。
- ・議会諸室を配置し、議会の独立性を保った上で市民の利便性（開かれた議会）にも配慮した配置とします。



【諸室の構成イメージ】



※上記イメージは、ゾーニングの考え方を分かりやすく表現するために、模式的に示したものであり、実際の配置を示しているものではありません。

【近接が望ましい部署の考え方】

- ・来庁者の利用が多い窓口関係部署は、低層階にまとめた配置に配慮します。なお、窓口関係以外は、概ね部ごとにまとめた配置に配慮します。

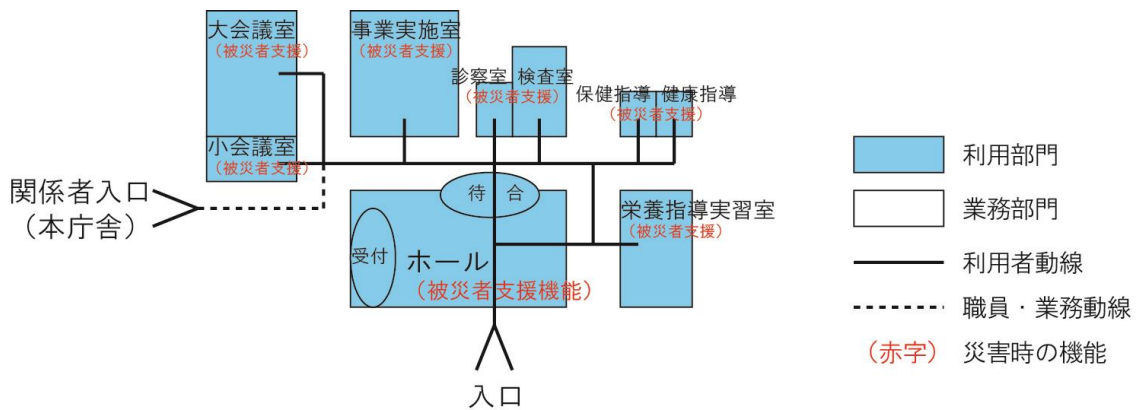
窓口関係部署（平成 26 年度の組織より記載）

部署名	課 名
総務企画部	税務課
市民生活部	総合窓口課
	生活課
保健福祉部	福祉課
	介護保険課
	健康課

③ 宮古保健センター

- ・ホールやトイレなどの共有スペースと各種保健サービスを提供する主要部門を結ぶ動線に配慮し、各諸室を効率的に活用できる配置とします。
- ・各種検診等を実施するため、衛生面に特に配慮する必要があることから、本庁舎や防災・地域活力創出拠点からの来訪者の動線に配慮した配置とします。

【諸室の構成イメージ】



※上記①、②、③の構成イメージは、ゾーニングの考え方を分かりやすく表現するために、模式的に示したものであり、実際の配置を示しているものではありません。

4. 構造計画

(1) 求められる耐震性能と構造

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）では、官庁施設の特性に応じた耐震安全性の目標を定めています。

さらに、宮古市においては、「宮古市営繕建築工事における耐震安全性に係る基準」で公共施設の耐震安全性の目標を定めています。

拠点施設は、市民の安全、生活を守る重要な拠点であり、災害対策本部の設置など総合的な防災拠点としての十分な機能確保が求められることから、上記の基準に照らし、以下の目標とします。

- 市本庁舎：「Ⅰ類」（重要度係数 1.5、 I_s 値¹⁶0.9 以上）・「A類」・「甲類」
 - 防災・地域活力創出拠点施設：「Ⅱ類」（重要度係数 1.25、 I_s 値 0.75 以上）・「A類」・「乙類」
 - 宮古保健センター：「Ⅱ類」（重要度係数 1.25、 I_s 値 0.75 以上）・「A類」・「乙類」
- ※防災・地域活力創出拠点施設、宮古保健センターが市本庁舎と合築の場合は「Ⅰ類」基準を目標とします。

耐震安全性の分類及び目標

部位	分類	重要度係数	耐震安全性の目標	対象施設	目標 I_s 値
構造体	I 類	1.5	大地震後、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。	拠点庁舎 拠点病院	0.9 以上
	II 類	1.25	大地震後、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。	市民会館 避難施設	0.75 以上
	III 類	1.0	大地震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事を目標とし、人命の安全確保が図られている。	上記以外の 一般公共 建築物	0.6 以上
非構造部材	A 類	大地震後、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。			<div>※ 重要度係数とは、建物を設計するときに地震の力を割増すための係数です。つまり、I 類の建物は、III 類の通常の建物より 1.5 倍強い構造物となります。</div> <div>※ 非構造部材とは、外壁、ガラス、内装材（床壁天井）、屋根材等のことをいいます。</div>
	B 類	大地震により建築非構造部材の損傷、移動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供に、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。			

（国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による）

¹⁶ I_s 値：構造耐震指標。建物の耐震性能を表す指標。地震力に対する建物の強度と靱性（変形能力、粘り強さ）が大きいほど指標が大きくなり、すなわち耐震性能が高くなる。

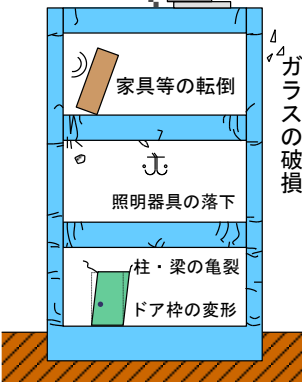
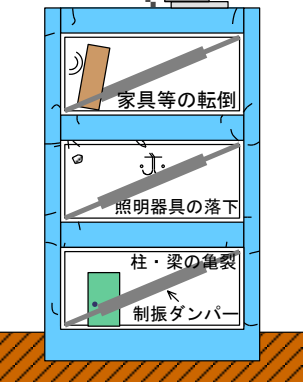
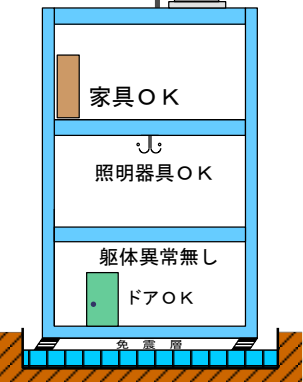
1) 地域防災拠点施設に求められる耐震方式

耐震構造としては、「耐震構造」「制震構造」「免震構造」がありますが、それぞれに長所・短所があり、建物階数や施設形態に即した構造を採用することが大切です。

一般に、「免震構造」は建物の高さが幅の3倍以内の中層建物に適しており、「制震構造」は高層・超高層建物に適しています。免震建物は建物内の人々の安全を確保するだけでなく、設備機器、什器への影響も大幅に低減されるため、地震後の機能維持を図ることが可能となります。

本拠点施設の構造計画は、設計段階での建物形態や機能・仕様の確定に即して、耐震安全性の目標や耐震方式について費用対効果の検証をもとに選定していきます。

耐震方式

	耐震建物	制震建物	免震建物
概念図	<p>建物全体で地震の揺れを我慢する構造</p> <p>配管破損</p> 	<p>建物への地震の揺れを吸収する構造</p> <p>配管破損</p> 	<p>建物への地震の揺れを遮断する構造</p> <p>配管OK</p> 
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 柱や梁、壁といった建物を支える部分を耐力壁や補強金物などを使って頑丈につくり、地震などヨコ方向の力を受けて柱・梁の一部が降伏し、十分に耐えられるようにした方式 	<ul style="list-style-type: none"> 柱や梁、壁といった建物を支える部分にダンパーなど地震による揺れを吸収する装置を設け、地震などのヨコ方向の力を受けて柱・梁より先に制震ダンパーが降伏し、十分に耐えられるようにした方式 	<ul style="list-style-type: none"> 基礎と土台との間に、特殊な免震装置を付けることによって、地震が起きた時の地面の揺れを建物に伝わりにくくするようにした方式
建物の揺れ	<ul style="list-style-type: none"> 大地震時に大きく揺れる 家具等の転倒破損の恐れが有る 	<ul style="list-style-type: none"> 制震ダンパーが揺れを吸収する 家具等の転倒破損の恐れが有る 	<ul style="list-style-type: none"> 建物を支える免震装置がゆっくりと揺れる 家具等の転倒を防ぐことができる
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 被災後は大規模修繕を求められる場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 大地震災害後に点検が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な点検が必要であり、維持管理費が掛かる 大地震災害後に点検が必要
施工コスト	小	中	大
建物用途	<ul style="list-style-type: none"> 通常の一般的な建物 	<ul style="list-style-type: none"> 超高層事務所ビルや超高層マンションに事例多 	<ul style="list-style-type: none"> 最近の庁舎には事例多

第4章 事業計画

1. 事業費及び整備財源

(1) 事業費

拠点施設の建設にあたり、施設の構造や導入する機能等によっても異なりますが、他自治体の事例、建設単価などを検証することで、本市の事業費を想定します。

基本構想では建設費を約 61 億円～70 億円と見込みましたが、建設物価の上昇など、社会情勢の変化を踏まえて想定します。

1) 建設単価

基本構想時点では、全国自治体の庁舎の整備事例（過去 5 年間）及び計画事例（本年度から 5 年間）を参考にし、主要材料の単価や人件費の高騰を勘案し、40～45 万円／㎡と想定しました。

本計画では、それらの精度を高めるため、昨年度中に庁舎建設に着手した他自治体の建設単価を比較することとし、さらに各自治体における発注時点から現在までの建設物価の上昇率を反映するため、国土交通省の建設工事費デフレーター¹⁷を基に時点修正しました。また、消費税が 10%に引き上げられる予定であることを考慮し、平成 29 年度分の建設単価は消費税の増額分を割り増しして算出した結果、建設単価を最大で 47.4 万円と推計します。

今後は、東京オリンピック関連の事業が増大し、復興事業と事業実施期間が重なることで、さらに単価上昇が見込まれることから、本計画では、45～50 万円／㎡として概算事業費を想定します。

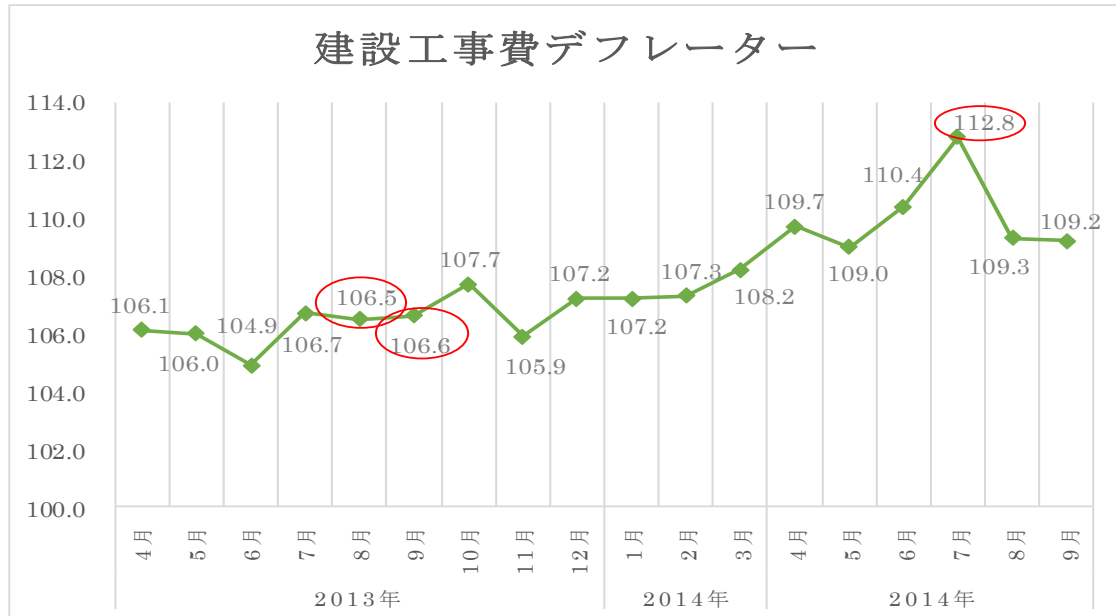
【全国自治体の建設単価の比較（時点修正）】

区 分		A市	B市	C市	D市	平均値
発注時期		H25.8	H25.8	H25.9	H25.9	
建設単価: 千円／㎡		445.8	439.1	476.5	398.4	440.0
建設工事費 デフレーター	発注時	106.5	106.5	106.6	106.6	
	H26.7 時点	112.8	112.8	112.8	112.8	
時点修正後の単価: 千円／㎡		472.1	465.0	504.2	421.6	465.7

¹⁷建設工事費デフレーター：国土交通省が作成している名目工事額を実質工事額に換算するための指数で、建築費指数としても利用される。生産性の上昇や指数の代替等による加重の変化を考慮して 5 年ごとに改定され、建設工事に使われる資材の変化や価格の変動と利潤等を加重して作成される。

【消費税分の割り増し単価】

区 分	消費税	建設単価
平成 28 年度分(工事 1 年目)	8%	46.6 万円
平成 29 年度分(工事 2 年目)	10%	47.4 万円



2) 概算事業費

上記の建設単価に対し、建設規模を 14,350 m²と想定し、建設費は約 65～72 億円と想定します。その他、施設の整備に要する費用を加えて、概算事業費は約 112 億円と試算します。今後、設計段階で庁舎の主要構造や耐震対策など詳細な事業費を積算することから、この概算事業費はひとつの目安となるものです。

種 別	金 額	備 考
施設建設費	71.8 億円	建設費
施設建設に係るその他の経費	18.8 億円	設計費、備品消耗品費、外構工事費等
用地の取得及び造成等の費用	13.4 億円	用地費、補償費、造成費等
自由通路（避難通路）の整備費	8.0 億円	用地費、補償費、設計費、工事費等
合計	112.0 億円	

3) 長寿命化、維持管理費の検討

長期にわたる維持管理費は、拠点施設の建設にあたっての大きな課題であることから、今後の設計段階において、省エネルギー対策やコスト削減の仕組みについて検討し、維持管理費の低減に努めることとします。

長寿命に配慮した建築構造や部材の選定、維持管理（変更・更新）しやすい設備の導入など、建築段階の経済性だけでなく、管理、廃棄に至るまで、建物のライフサイクルコスト全体を見越し適切な事業計画を検討します。

(2) 整備財源

拠点施設の整備にあたっては、その財源として、復興交付金¹⁸、災害復旧費¹⁹、合併特例債²⁰、緊急防災・減災事業債²¹を活用することを想定し、それぞれの財源の使途期限内に整備を完了することにより、一般財源の抑制を図ります。

また、建設年次の一時負担や後年次の公債費負担の軽減を図り、安定した財政運営を図るため、財政調整基金²²等の活用も検討します。

種 別	金 額	備 考
復興交付金	30.6 億円	防災・地域活力創出拠点施設の整備費
災害復旧費	2.4 億円	宮古保健センターの整備費
合併特例債	50.4 億円	市本庁舎の整備費等
緊急防災・減災事業債	8.0 億円	自由通路（避難通路）の整備費
一般財源（通常分）	8.0 億円	
一般財源（震災復興特別交付税 ²³ ）	12.6 億円	
合計	112.0 億円	

¹⁸ 復興交付金：東日本大震災により著しい被害を受けた地域の速やかな復興のために、被災した地方公共団体が自らの復興プランの下で進める地域づくりを財政面で支援することを目的に国が創設した補助金。平成 27 年度完了事業を対象とする。本事業では、予算執行が可能と想定される期間内（平成 29 年度）までの完了を見込む。

¹⁹ 災害復旧費：台風、大雨、洪水、地震などの異常気象により、道路や河川、学校等の公共的施設や農林水産業施設等が被害を受けた場合、その施設等の管理者である地方公共団体等が行う復旧工事に対し、国がその経費の一部を負担又は補助する制度。本事業では、予算執行が可能と想定される期間内（平成 29 年度）までの完了を見込む。

²⁰ 合併特例債：合併に関連する公共施設建設費などの財源として、市町村が借りられる地方債である。事業費の 95%に充てられ、元利償還金の 70%を地方交付税として国が負担する。当初、合併年度から 10 年間発行できるとされ、宮古市の場合、発行期限は平成 26 年度までとなっていた。しかし、東日本大震災後に地震対策の見直しを求める自治体の要望などを受け、5 年間（被災地は 10 年間）の延長が決まっており、宮古市でも手続きを行う予定。

²¹ 緊急防災・減災事業債：防災対策事業のうち、東日本大震災を教訓として、緊急に実施する必要性が高く、即効性のある防災・減災対策のための地方単独事業等を対象とする。事業費の 100%に充てられ、元利償還金の 70%を地方交付税として国が負担する。

²² 財政調整基金：自治体が財源に余裕がある年に積み立て、不足する年に取り崩すことで年度間の財源を調整し、計画的な財政運営を行うための貯金。

²³ 震災復興特別交付税：復旧・復興に向けた被災地の地方負担分について、起債（借金）ではなく、地方交付税の加算（震災復興特別交付税）により措置される。

(3) 市財政への影響

拠点施設の整備のうち、市本庁舎の整備については、現状では国や県からの補助制度がないことから、事業費の全てを市で賄う必要があります。

市本庁舎の整備財源として想定している合併特例債は、返済する元金と利息の70%が国から地方交付税として措置される有利な起債ですが、借金であることに変わりありません。そのため、借金を返済する間は、他の事業への影響が少なからず出てくることが予想されます。

しかし、合併特例債を活用せず市庁舎を整備をする場合、さらに莫大な負担を要することから、事実上は困難であるといえます。

市民の皆さんが安全で安心して暮らすための社会資本を将来世代に引き継ぐことは、私たち現役世代の使命でもありますので、今後も、市財政への影響を最大限に考慮しながら、事業の推進を図っていきます。

※資料10 「市の財政計画」参照

【市本庁舎整備に係る負担額の試算】

※試算条件（あくまで試算であり、実際の借り入れ条件と異なります。）

- ・起債対象経費：5,300,000 千円
- ・起債の借入期間：30 年（元金償還の据置期間：5 年）
- ・起債の利率：2%

（単位：千円）

	①合併特例債を活用	②一般単独事業債 ²⁴ を活用
起債対象経費 (a)	5,300,000	5,300,000
起債充当額 (b) (①=95%、②=75%)	5,035,000	3,975,000
一般財源 (c) = (a) - (b)	265,000	1,325,000
起債の元利償還金 (d)	6,917,364	5,379,046
元利償還金のうち、交付税算入額 (e) (① = (d) × 75%)	4,842,154	0
市の実質負担額 (f) = (c) + (d) - (e)	2,340,210	6,704,046
市の単年度負担額 (g) = (f) ÷ 30 年	78,007	223,468

²⁴ 一般単独事業債：地方債計画上の他の事業区分で措置されない普通会計に係る地方単独事業を対象とし、庁舎の場合、事業費の75%に充てられる。資金手当のみで、交付税負担などの優遇措置はない。

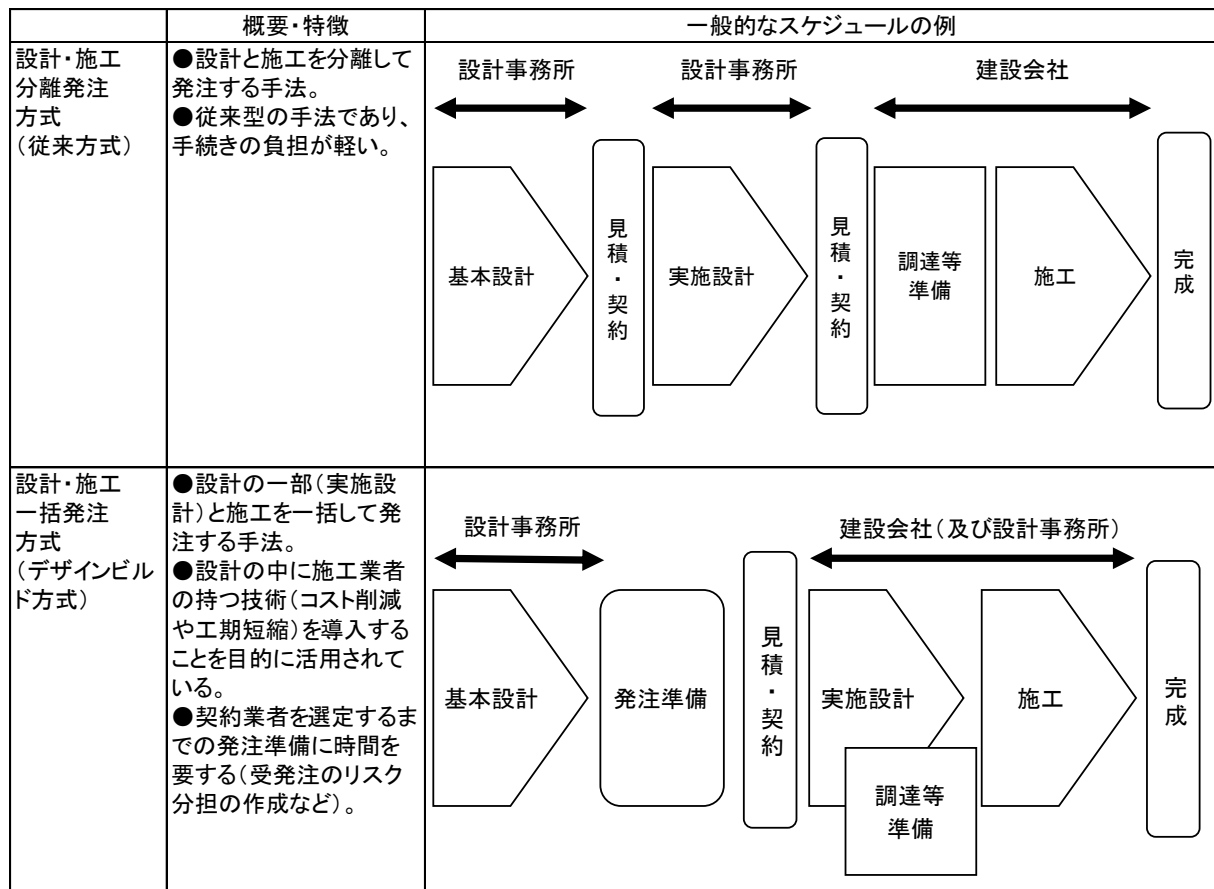
2. 実現方策

(1) 事業手法

公共施設の建設に係る事業手法は、近年、従来型の直営方式に加え、民間活力を導入したPFI方式²⁵などの手法も取り入れられております。

ここでは実現可能な事業手法を比較検討し、最も有効な事業方式を採用します。

事業手法の比較表



²⁵ PFI方式：民間事業者が契約に基づき、資金調達、建設、維持管理・運営までの全業務を一括して行う方式。手続きが厳格で2年程度を要するため、緊急性の高い本事業には採用が困難である。

事業手法の方針

東日本大震災からの復旧・復興事業における入札不調が目立ち、今後は、さらに東京オリンピック関連事業の影響も避けられない状況です。「設計・施工分離発注（従来）方式」については、手続きの負担が少なく、工事発注までの期間短縮を図ることができますが、入札不調の発生により、工事が遅延する可能性があります。

「設計・施工一括発注（デザインビルド）方式」については、施工業者が設計段階から関わることで、早期に資材の調達や人手の確保ができ、コスト削減や工期短縮が可能です。

本事業では、上記の理由により、民間の参入が期待でき、確実に事業を遂行できると考えられる「設計・施工一括発注（デザインビルド）方式」を採用することとします。

なお、これらの発注にあたっては、設計内容の確認や工事中の品質確認、スケジュール管理等を行う監理体制の強化のため、CM方式²⁶（コンストラクションマネジメント）での発注を検討します。

※資料11 「CM（コンストラクションマネジメント）業務について」 参照

²⁶CM方式：コンストラクションマネージャー（CMR）が、設計・発注・施工の段階で設計の検討や工程管理、品質管理、コスト管理などのマネジメント業務を行うもの。各段階で業務を支援するピュア型CMと、発注者の了解を得ながら、設計・発注・施工管理など発注者業務を代行するアットリスクCMがある。

(2) 設計者の選定方法

設計者（基本設計）の選定方法は、一般的に、競争入札方式、プロポーザル方式、コンペ方式があり、次の二つの視点から検討しました。

- ① 選定過程での透明性や客観性を確保できること
- ② 応募者の資質や能力を審査できること

本事業は、「防災・地域活力創出拠点施設」・「市本庁舎」・「宮古保健センター」と大きく3つの機能を保有しています。その設計条件は多様であり、質の高い設計を行うためには、設計者の能力や資質が求められるとともに、設計者と設計チームの持つ創造力、技術力、専門家としてのノウハウが必要になります。

また、大規模な建設物の設計においては、行政と設計者が綿密にコミュニケーションを重ねながらプランを練り上げ、市民の意見を反映させた設計案をつくることが重要なプロセスです。

以上のことから、設計者の選定方式は「プロポーザル方式」を採用します。

なお、設計者選定にあたっては、その手続きを厳正かつ公平に行うため、別途、外部の有識者を交えた選定委員会を設置して進めます。

設計者選定方法における比較表

項目	競争入札方式	プロポーザル方式	コンペ方式
概要	市が提示する条件に対して、設計費の入札を行い、最も安価な入札者と契約する。	設計者を選定するため、企画提案を創造力、技術力、経験などの観点から審査する。具体的な設計案ではなく、設計者の考え方を評価し、「設計者」を選ぶことを目的とする。	提出された具体的な設計案を審査し、設計者を選定する。設計条件を明確に設定する必要があり、それに基づいて作成される具体的な設計案を評価し、「設計案」を選ぶことを目的とする。
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・選定基準が明確で公平性、透明性、客観性が保たれる。 ・事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を評価できない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を活用できる。 ・比較的事業者の負担が少なく、かつ、選定後の設計の自由度が確保される。 ・市民意見の反映が容易である。 ・設計者の判定基準や選定理由を明確にする必要がある。 ・設計条件を熟知しているので、設計が早くスタートできる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を活用できる。 ・契約後の設計条件の変更が難しい。 ・提案者の負担が大きく、設計案の作成にも時間を要する。参加者への報酬（提案料）を考慮する必要がある。 ・設計条件を熟知しているので、設計が早くスタートできる。

(3) 事業スケジュール

本事業では、平成 27 年度に基本設計を完了し、実施設計（工事までの一括発注）に着手します。
平成 29 年度の竣工、平成 30 年度の供用開始を目指します。

事業スケジュール

平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度以降
<div>基本構想</div> <div>基本計画</div>	<div>基本設計</div>	<div>実施設計・建築確認・建設工事</div>			<div>・庁舎移転</div> <div>・供用開始</div> <div>・跡地整備（解体を含む）</div>

第5章 建物設計に向けて

1. 課題及び留意事項

1) 市庁舎跡地の利活用

本庁舎や分庁舎の跡地については、宮古駅南側の拠点とを結ぶ新たな拠点として整備を検討します。検討にあたっては、効果的な活用方法について、市民ニーズを広く聴き、多くの人々が集う憩いの場を計画するため、平成26年11月に「まちづくり市民会議」を立ち上げ、市民参加によるワークショップを開催しています。平成27年度以降も、市民検討委員会と並行して継続的にワークショップを開催し、平成27年度中に方向性をまとめていくこととします。

※資料12 「まちづくり市民会議の経過」参照

2) 宮古駅の南北を結ぶ自由通路（避難通路）の確保

自由通路（避難通路）の整備は、来訪者の利便性や地域の賑わいの形成、災害時の避難動線の確保の面から、重要な事項となっています。自由通路（避難通路）の利用形態を考慮し、下記の条件を基本として、整備を検討します。

なお、JR山田線「宮古・釜石間」の復旧に向けて、現在の駅舎を含む鉄道関連施設との整合性を図って整備を検討する必要があります。

①歩行者用通路とし、エレベーターの設置を検討します。

②幅員は、4m程度とします。

※資料13 「自由通路（避難通路）の比較検討表」参照

3) 洪水対策

本事業の計画区域は、「宮古市総合防災ハザードマップ」（平成20年3月全戸配布）では、一帯が2mから5mの浸水が想定されています。

本事業の計画にあたり、「洪水シミュレーションの諸元」や「堤防や用地の標高」、「過去の被害状況（アイオン台風）」等を基に推定したところ、計画区域における浸水深は最大でも1.5m以下であるものと推定できます。

一方、岩手県が所管する閉伊川水系の河川については、「閉伊川水系河川整備計画」に基づき計画的に整備が進められています。このことにより、おって市街地の浸水のおそれが解消されていく見通しです。

本事業の計画区域における浸水対策については、今後の設計作業において現在の地盤の現況や、河川の整備状況を考慮した推定浸水深を定め、費用対効果を勘案しながら、実現性のある浸水対策を計画します。また、万一の浸水時を含む災害時を想定した業務継続計画（継続計画と復旧計画）に基づく対応など、災害対策の拠点として施設機能を確保します。

※資料14 「整備計画区域の浸水深について」参照

※資料15 「水害対策比較検討表」参照

4) 交通対策

交通量調査等の結果から、東側道路の導入車線（右折レーン）整備などの対策により、周辺道路の交通量に与える影響は軽微であると判断し、主要な出入り口は東側に整備することとします。市道に接続する西側出入り口については、業務用車両や災害など非常時の利用を想定して整備を進めます。

館合踏切及び接続道路の改良については、整備財源の確保が困難であり、本事業では整備を見送ることとします。また、八幡沖踏切及びその前後の市道改良については、周辺の鉄道関連施設の改良に伴い、事業実施の可能性が高まることから、引き続き検討を進めていきます。

なお、国道 106 号の交通量については、将来的には「北部環状線」と「宮古西道路」の整備により、市街地の交通の円滑化が見込まれますので、今後も早期整備について関係機関に働きかけていきます。

※資料 1 6 「整備計画地周辺の交通処理について」参照

5) 市民に親しまれる公共施設とするために

本基本計画を策定後において、宮古市参画推進条例の規定に基づき、市民の参画を基本としながら、市民アンケート調査、市民説明会、パブリックコメント（市民意見公募）などを実施し、意見を伺い計画等に反映していきます。

特に、真に「市民に親しまれる公共施設」とするために、今後も施設供用までの期間、「宮古市中心市街地拠点施設市民検討委員会」の設置を継続し、「新しい公共施設のあり方」について、行政サービスの向上や利用促進の視点でも、ご意見を伺うこととします。

また、市民に親しまれ、市街地に賑わいをもたらす施設とするため、新しい施設及び宮古駅の南北を結ぶ自由通路（避難通路）について、広く愛称を募集します。