

高知市上下水道局本庁舎移転基本構想 (改定版)

令和2年9月

高知市上下水道局

目 次

はじめに	1
第1章 現庁舎の現状・課題及び移転の必要性	
1 局本庁舎及び棧橋通四丁目倉庫の現状	2
2 現庁舎が抱える課題及び移転の必要性	4
第2章 現庁舎の移転先の検討	
1 移転にかかる基本方針	6
2 移転先の検討	7
(1) 移転候補地の選定	
(2) 移転候補地の比較検討	
(3) 移転先の決定	
第3章 新庁舎整備の基本的な考え方	
1 新庁舎に求める基本理念及び機能	10
(1) 災害対応拠点としての機能	
(2) 情報通信機能の充実	
(3) 経済性・機能性の重視や環境への配慮	
(4) 執務環境の柔軟性・効率性の重視	
(5) ユニバーサルデザインへの配慮	
2 新庁舎等基本計画	13
(1) 新庁舎の構造等	
(2) 新庁舎の部署配置及び局職員数の想定	
(3) 新庁舎の想定規模	
(4) 資機材倉庫の想定規模	
(5) 駐車場等の想定規模	
3 新庁舎の整備手法	15
(1) 整備にかかる事業手法の種類	
(2) PPP／PFI手法導入にかかる検討について	
(3) デザインビルド型手法についての検討	
4 事業費及び財源	19
5 移転スケジュール	20
【今後の検討事項】	20

はじめに

高知市水道局が現在地である棧橋通三丁目に水道局庁舎を完成させたのは、昭和 32 年 9 月のことです。この旧庁舎は、昭和 42 年の増築工事を経て昭和 58 年に解体されるまで、高知市の上水道・簡易水道における給水・営業の業務拠点としての役割を果たしました。

その後、旧庁舎は人口増による水道事業の拡大に伴う狭あい化と老朽化が顕著となり、市民サービスの向上や執務環境の改善を目的として、昭和 57 年に現在の庁舎の建設に着手、昭和 59 年 9 月に完成し、現在に至っています。

この間、水道局は、給水人口の増加や給水区域の拡大等の社会情勢の変化に対応するため、さらなる水源の確保と併せて第 4 期拡張事業（工期：昭和 44 年 1 月から平成 10 年 3 月まで）の実施に伴う針木浄水場の建設や、旭浄水場の更新、簡易水道事業の上水道事業への統合など、水道施設の拡張・更新等に努めてきました。一方で平成 26 年 4 月には、水道事業と下水道事業の組織を統合し、上下水道事業を「一つの水循環系」として総合的に管理する高知市上下水道局として生まれ変わり、上下水道事業の安定運営を目指して取り組みを進めています。

しかし、今後、高い確率で発生すると予想されている南海トラフ地震が発生した場合の被害想定では、現在の局本庁舎は津波浸水の被害を受けるとともに、長期浸水地域に位置していることもあり、長期間にわたる庁舎機能の喪失や、応急給水・応急復旧活動への対応ができない状況が想定されています。

上下水道局では、市民生活に欠かすことができない重要なライフライン事業者として、発災直後から応急給水・応急復旧に対応できる災害対応拠点となる庁舎の確保を重要課題とし、平成 23 年度から局本庁舎の移転について検討を始めました。その後、高知市本庁舎の建設計画や前述の下水道事業との組織統合等、局本庁舎の移転に関わる状況に変化が見られたため、検討作業を一時中断しておりましたが、平成 30 年度から局内で移転についての検討を再開しました。

令和元年 9 月には、新たに「高知市上下水道局庁舎移転検討委員会」を設置し、新庁舎のあるべき姿について検討を重ね、この度、「高知市上下水道局本庁舎移転基本構想」を策定しました。

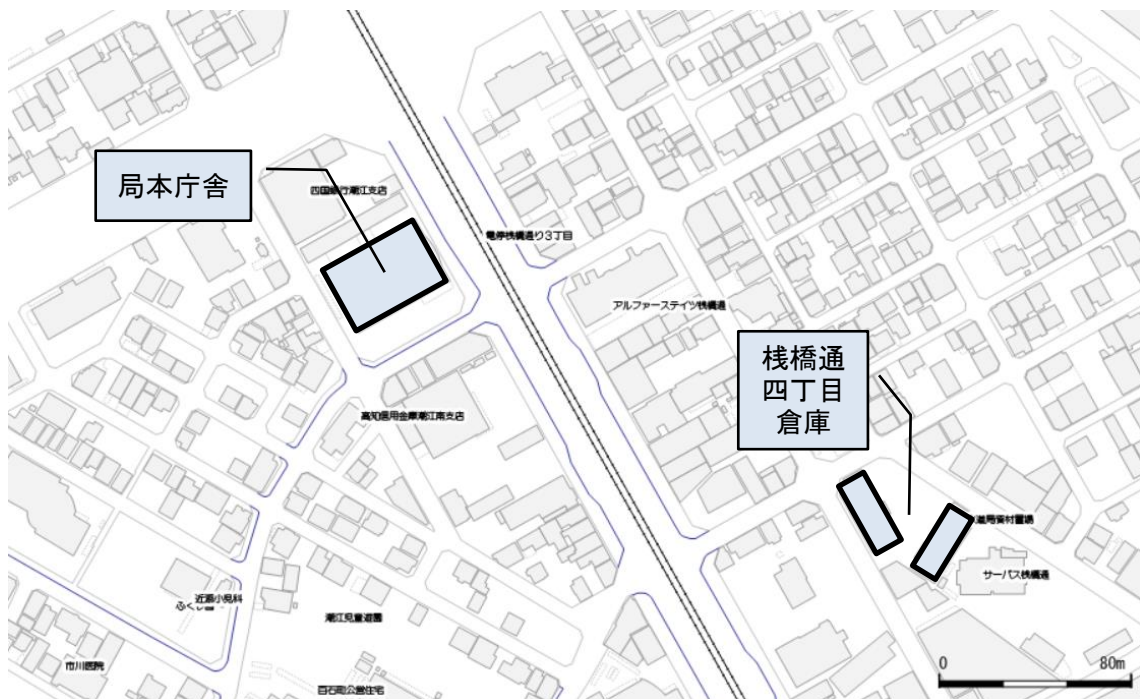
この基本構想は、局本庁舎が抱える南海トラフ地震発生時の課題や、建築後 35 年が経過している建物や設備の老朽化、ユニバーサルデザインへの対応、省エネルギー技術の導入、新型コロナウイルス等の感染症の感染拡大防止対策等の課題を踏まえ、新庁舎の基本となる理念や機能等の考え方を示したものです。今後、市民生活に欠かすことができない重要なライフラインを支える庁舎とするため、この基本構想を基に新庁舎の移転に取り組みます。

第1章 現庁舎の現状・課題及び移転の必要性

1 局本庁舎及び棧橋通四丁目倉庫の現状

下図及び次表のとおり、棧橋通三丁目に局本庁舎と駐輪場棟を、棧橋通四丁目に災害対策用資機材倉庫と修繕用資機材倉庫を保有しています。

<現庁舎の配置状況>



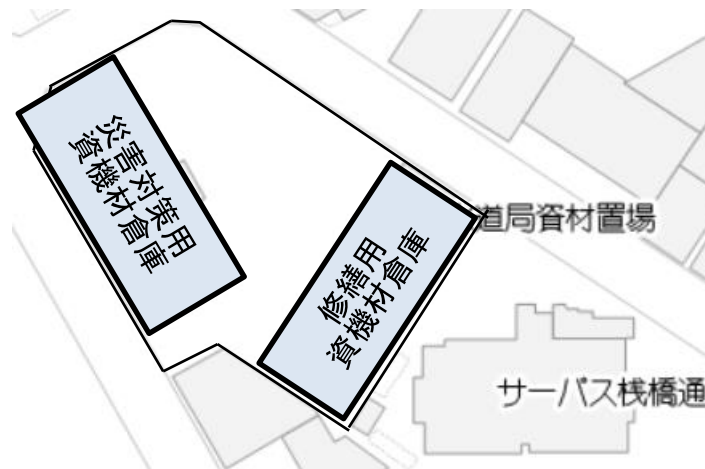
<局本庁舎及び棧橋通四丁目倉庫の外観>



<局本庁舎敷地内の配置>



<棧橋通四丁目倉庫敷地内の配置>



<現庁舎の概要>

庁舎等	敷地面積	用途	竣工年月	耐震性	構造等	延床面積
局本庁舎	2,864 m ²	庁舎	S. 59.9	新耐震基準	RC・4F	4,606 m ²
		駐輪場棟	S. 59.9	新耐震基準	S・2F	583 m ²
棧橋通 四丁目 倉庫	1,867 m ²	災害対策用 資機材倉庫	H. 21.6	新耐震基準	S・2F	496 m ²
		修繕用 資機材倉庫	S. 58.7	新耐震基準	S・1F	335 m ²

2 現庁舎が抱える課題及び移転の必要性

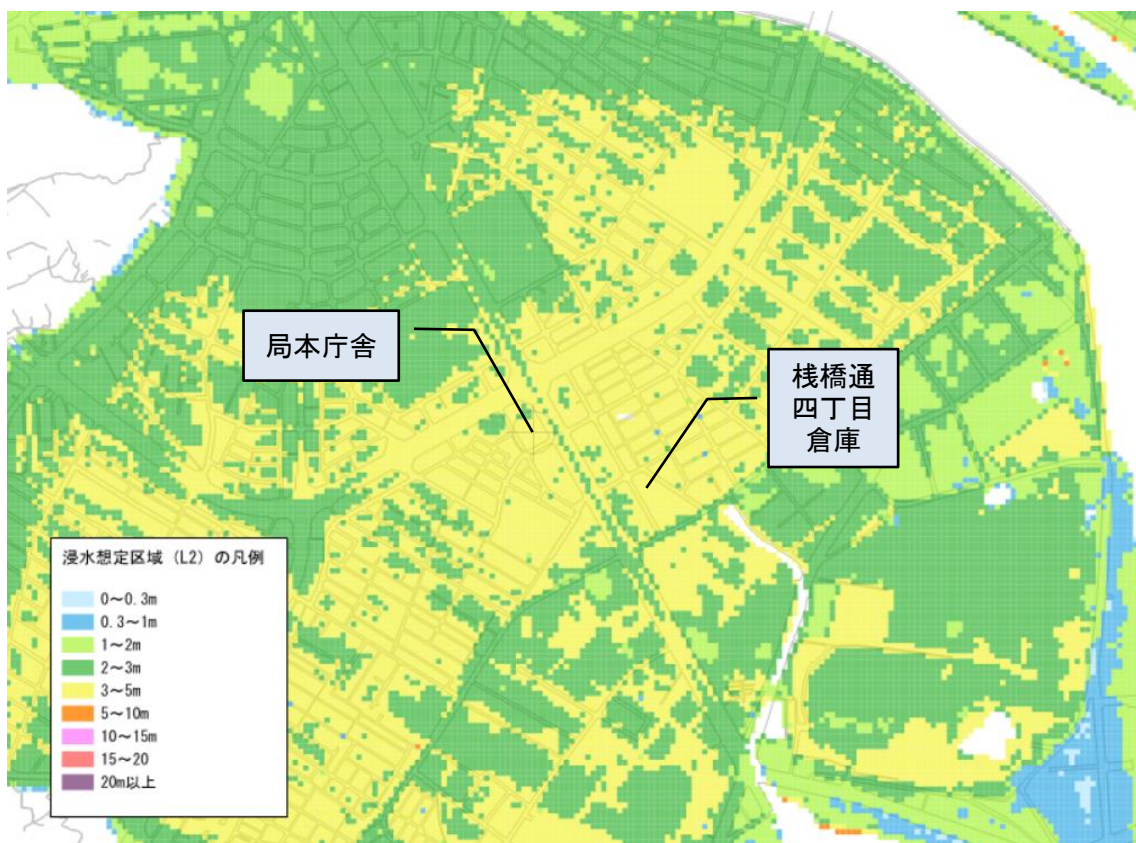
局本庁舎及び棧橋通四丁目倉庫は、新耐震基準の建物であり、耐震性は確保されているものの、南海トラフ地震の発生に伴い津波浸水深 3.4m（棧橋通四丁目倉庫は、同 3.7m）が予想されており、また、長期浸水地域に所在しているため、長期間にわたって庁舎機能が失われることが想定されます。

また、局本庁舎及び棧橋通四丁目倉庫が津波浸水の被害を受けた場合、針木浄水場に設置する局災害対策本部では、災害対応用の車両及び資機材の不足が想定されます。

さらに、現在地では、発災後に上下水道の間合せ窓口となる「料金お客さまセンター」の業務再開まで長期間を要することとなります。

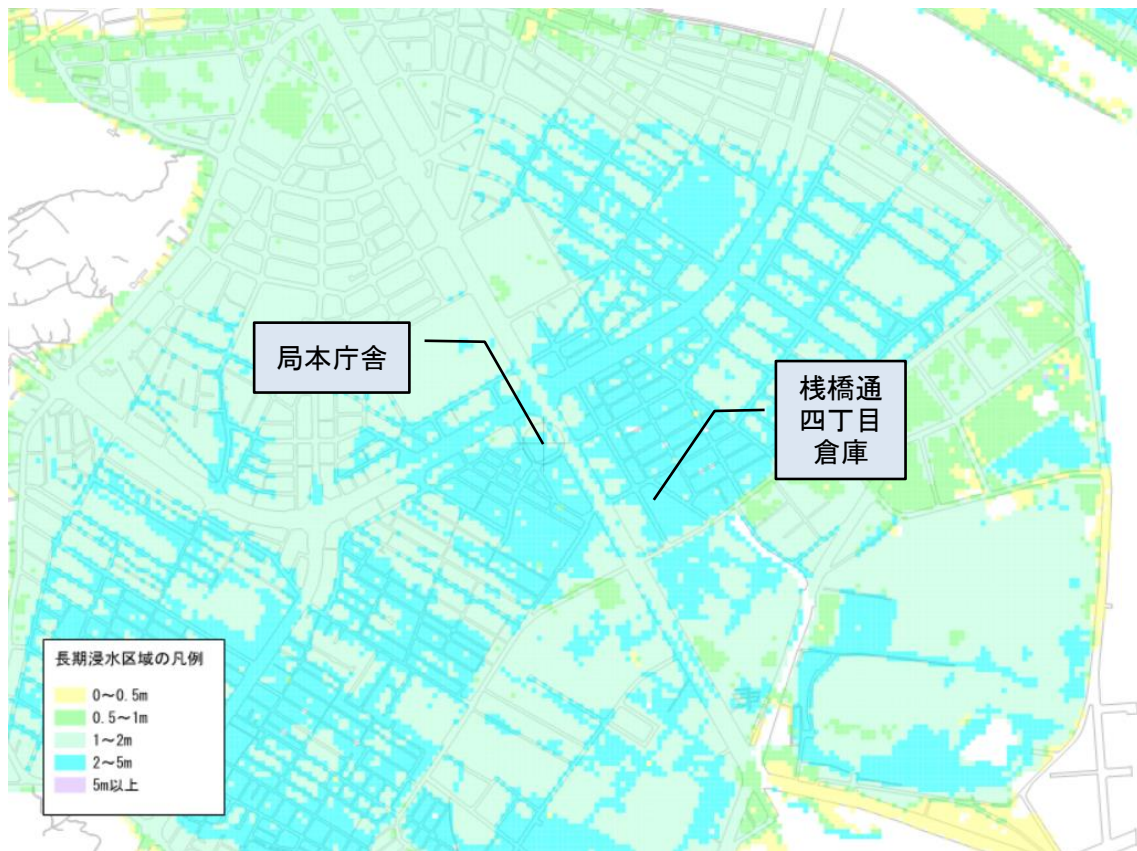
その他、建築後 35 年が経過している建物や設備の改修、ユニバーサルデザインへの対応、省エネルギー技術の導入等の課題を抱えています。

<南海トラフ地震の発生により想定される津波浸水深（潮江地区）>



※津波浸水予測（平成 24 年 12 月 高知県公表）L 2

<南海トラフ地震の発生により想定される長期浸水地域（潮江地区）>



※長期浸水被害（平成 25 年 5 月 高知県公表）

第2章 現庁舎の移転先の検討

1 移転にかかる基本方針

局本庁舎の移転にあたっては、現庁舎の抱える課題を踏まえ、その課題を解決しうる方針を基に検討することが重要となります。

局本庁舎が抱える南海トラフ地震発生時の課題や、公共施設をコスト意識や経営的視点を持って総合的に管理していくことが必要であるとして、公共施設マネジメントに市全体で取り組んでいること等を踏まえ、以下の項目を基本方針として定めます。

1. 局本庁舎、棧橋通四丁目倉庫を現在地から移転させることとし、当該移転先は、南海トラフ地震が発生した際に津波浸水等の被害を受けず、発災後直ちに応急給水・応急復旧活動が可能となる、災害対応拠点としての機能を確保できる場所とする。
2. 移転にあたっては、新たな用地取得は行わず、局又は市が所有している用地を活用する。
3. 施設管理部門（浄水課（針木浄水場内）・下水道施設管理課（下知水再生センター内））は、新庁舎には統合しない。
4. 「料金お客さまセンター」は、窓口の利便性等が重視されるため、庁舎移転先とは別に検討するものとし、局が移転先事務所を確保して委託事業者に提供する。

2 移転先の検討

(1) 移転候補地の選定

新庁舎の位置の選定にあたっては、本市又は上下水道局以外が所有する土地を新たに買収して局本庁舎の移転先とすることは、公共施設マネジメントに取り組んでいる面から適切ではないと考えます。したがって、庁内遊休資産等及び上下水道局が所有する土地の中から選定することを検討しました。

庁内遊休資産からの選定条件として、局本庁舎を建築可能な用途地域にある資産を抽出し、その他の条件である敷地面積、津波による浸水の状況を勘案しました。

その結果、緊急修繕資機材保管用倉庫の建設と車両約 50 台分の駐車場の確保が困難ではあるものの、津波浸水深は 1.2m であるが比較的早期に浸水状況が解消することが予想される南別館敷地を、倉庫と駐車場を近隣で確保できることを条件に、局本庁舎の移転候補地として選定しました。

また、遊休資産ではありませんが、市新庁舎の建設に伴い再編の対象となる、たかじょう西庁舎敷地も南別館敷地とともに局本庁舎の移転候補地として検討の対象としました。

上下水道局が所有する土地（企業用固定資産）の中で移転候補地として検討の対象とした土地は次表のとおりです。なお、針木浄水場については市街化調整区域となっておりますが、法令上、局本庁舎を建設することは妨げないため、検討の対象としました。

施設名	所在地	長期浸水地域外	用途地域等		敷地面積
針木浄水場	針木北一丁目	○	○	市街化調整	○
旭浄水場	旭天神町	○	×	第一種中高層住居専用	×
栈橋四丁目倉庫	栈橋通四丁目	×	○	近隣商業	×
下知水再生センター	小倉町	×	○	工業	○
潮江水再生センター	南新田町	×	○	工業	○
瀬戸水再生センター	瀬戸一丁目	×	○	第二種住居	×
海老ノ丸ポンプ場	海老ノ丸	×	○	工業	○

検討の結果、針木浄水場は長期浸水地域外に所在し、かつ、十分な敷地面積があり、また、南海トラフ地震発生時に、局災害対策本部の設置や他事業体の応援部隊の参集場所となっており、敷地内に局本庁舎を建設した場合に、これらの組織と緊密な連携が取れる針木浄水場を移転候補地として選定しました。

針木浄水場内の具体的な庁舎建設予定地として、針木浄水場沈殿池・ろ過池の北側にある針木浄水場北側用地と針木浄水場管理本館南側の排水処理棟敷地の 2 か所を検討の対象としましたが、排水処理棟敷地は災害発生時の他事業体からの受援施設として位置付けている点、敷地内に総合配水池からの送水幹線が布設されているため、新庁舎

を建設した場合、送水管の維持管理に支障をきたす点を考慮し、移転候補地とはしないこととしました。

針木浄水場北側用地は、本来は沈殿池・ろ過池の増設や更新のための用地でしたが、人口減少や節水器具の普及等による水需要の減少が見込まれるため、水道施設の施設能力の見直しをした結果、沈殿池・ろ過池の増設が不要となった点、また、針木浄水場管理本館や沈殿池・ろ過池の更新用地としても必ずしも必要ではない点から、針木浄水場内での庁舎建設予定地として選定しました。

(2) 移転候補地の比較検討

候補地として選定した南別館敷地、たかじょう西庁舎敷地、針木浄水場北側用地の3案について、津波浸水被害・長期浸水の状況、敷地面積、概算事業費などの面から、上下水道局職員を構成員として令和元年9月から設置している「高知市上下水道局庁舎移転検討委員会」において、移転先を検討しました。

なお、南別館敷地は、単独敷地では945㎡と十分な面積が確保できないことから、たかじょう西庁舎敷地を含めて検討することとしました。

<移転候補地の比較>

候補地	津波浸水・長期浸水	敷地面積	概算事業費※	備考
南別館敷地（庁舎） たかじょう西庁舎敷地（倉庫・駐車場棟）	△ （津波浸水：1.2m, 長期浸水：0.3m）	△ （2,368㎡）	23億7,425万円	
たかじょう西庁舎敷地（庁舎・駐車場棟）	△ （津波浸水：1.2m, 長期浸水：0.3m）	× （1,423㎡）	24億9,082万円	倉庫面積が確保できない
針木浄水場北側用地	○ （津波浸水被害なし）	○ （約4,500㎡）	16億2,333万円	延床面積3,318㎡で想定

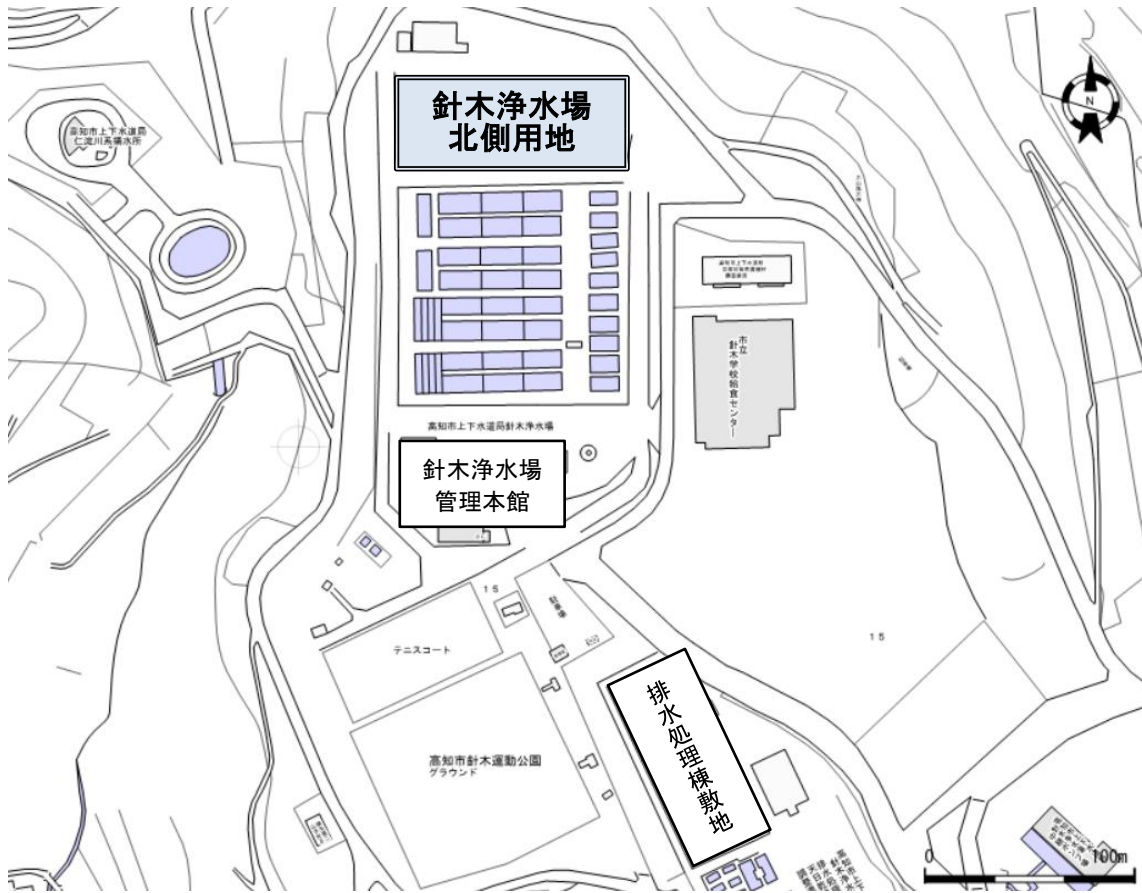
※ 「令和2年度新営予算単価（官庁営繕統一基準 国土交通省大臣官房営繕部）」や取り壊し費用の実績を参考に算定したものであり、実際の事業費を示すものではありません。

※ 概算事業費に免震構造費用は含みません。

(3) 移転先の決定

比較検討した結果、津波浸水の影響をまったく受けず、災害時には、場内に他事業者の応援部隊の受援施設を設置することから、局災害対策本部と緊密な連携が取れ、既存建物の解体費用等が発生しないことで整備事業費が最も低廉となる針木浄水場北側用地を局本庁舎の移転先として局内で決定しました。

<針木浄水場平面図>



第3章 新庁舎整備の基本的な考え方

1 新庁舎に求める基本理念及び機能

新庁舎の整備にあたっては、近い将来発生すると予想される南海トラフ地震等の災害に対するさまざまな課題を踏まえ、新庁舎に求める基本理念を以下のとおり定めます。

現庁舎の抱える課題を解消し、市民生活に欠かすことができない重要なライフラインを支えることができる庁舎

また、新庁舎では、庁舎の維持管理におけるライフサイクルコストの低減やユニバーサルデザインへの対応、省エネルギー技術の導入等、経済的で効率的な行政運営を可能とし、行政需要や組織の変化に柔軟に対応でき、庁舎を利用するすべての方が安心して利用できる機能の確保が重要となります。加えて、災害に耐え、災害時に迅速に対応できる災害対応拠点機能を確保する必要があります。

また、新型コロナウイルスの感染の拡大を受け、政府から新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づく緊急事態宣言が出されました。高知市においても感染拡大の防止と社会経済活動の維持の両立を持続的に可能としていくため、「新型コロナウイルス感染症に係る高知市対処方針」が策定される等、新型コロナウイルス感染症に係る様々な対策を進めています。新庁舎においてもその対策を着実に実施し、感染拡大を予防する「新しい生活様式」が定着するよう、新型コロナウイルス等の感染症の感染拡大防止対策の導入を目指します。

新庁舎に求める機能を以下にまとめます。

(1) 災害対応拠点としての機能

南海トラフ地震はもとより、あらゆる自然災害に起因する庁舎への被害を最小限にとどめ、大規模災害が発生した場合であっても業務継続が可能であり、局災害対策本部や他事業体による応援部隊の活動拠点となり得る庁舎



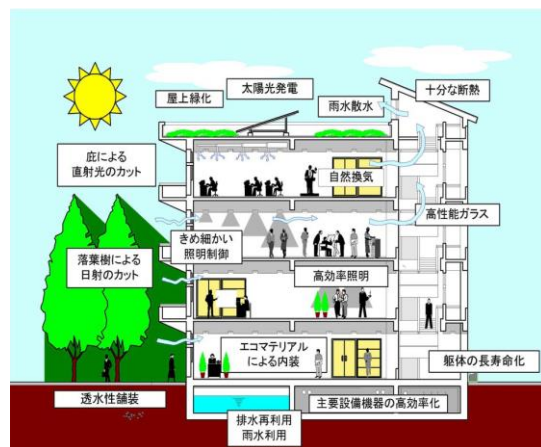
【他事業体による応援活動のイメージ】
(日本水道協会中国四国地方支部合同防災訓練)

(2) 情報通信機能の充実

距離が離れることになる下水道施設管理課や高知市本庁舎との迅速で正確な情報伝達機能の確保のため、また、災害時における局災害対策本部としての機能の保持のため、例えばテレビ会議システムや、情報通信機能の冗長化を導入した庁舎

(3) 経済性・機能性の重視や環境への配慮

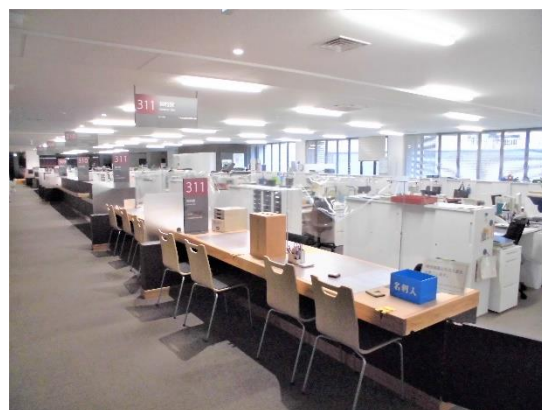
将来の建築・設備の更新や修繕を容易にし、省エネルギー技術を採用する等、ライフサイクルコストやエネルギー効率、機能性を重視し、環境への影響にも配慮した経済的な庁舎



【環境に配慮し、経済的で機能的な庁舎のイメージ】

(4) 執務環境の柔軟性・効率性の重視

行政需要や組織の変化に対して柔軟に、幅広く対応するため、壁や間仕切りのないオープンプローアを基本とし、機能変更や部署間の調整、職員間の連携を容易にできる、柔軟性を備えた庁舎



【機能変更を容易にできるオープンプローアの例】

(5) ユニバーサルデザインへの配慮

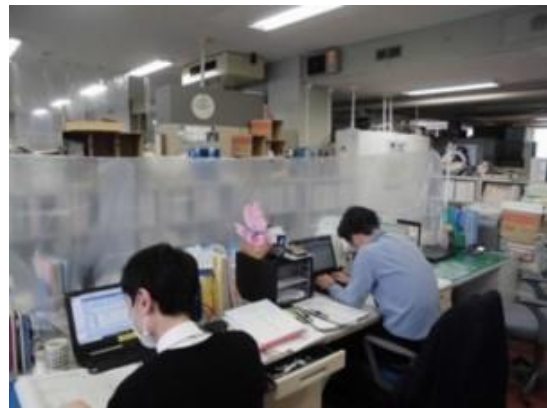
「高知県ひとにやさしいまちづくり条例」, 「高齢者, 障がい者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」, 「官庁施設の基本的性能基準」を遵守し, すべての人にとって利用しやすい, ユニバーサルデザインに配慮した庁舎



【安心して利用できる多機能トイレの例】

(6) 新型コロナウイルス等の感染症の感染拡大防止対策の導入

新型コロナウイルス等の感染症の感染拡大を予防し, 職員, 来庁者等の新庁舎を利用する人の安心・安全を確保するため, 会議室を利用した分散勤務等の三密対策機能や, 飛沫感染・接触感染防止機能, 換気機能を導入した庁舎



【新型コロナウイルス感染拡大防止対策の例】

(引用：鳥取県ホームページ)

2 新庁舎等基本計画

(1) 新庁舎の構造等

新庁舎には災害対応拠点として、災害に耐え、災害発生後に直ちに応急対策業務等を支障なく行うことができる構造等であることが求められます。新庁舎の構造等に求める目標水準を以下のとおり定めます。

【構造体】

地震発生後、構造体の補修をすることなく新庁舎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るものとします。よって、免震構造とし、機能保持及び収容物の保全を図ります。

【建築非構造部材】

地震発生後、直ちに応急対策業務等を支障なく行えることや、危険物の管理の上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るものとします。よって、災害発生時における天井落下等のリスクを考慮した建築非構造部材を採用します。

【建築設備】

地震発生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ともに、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ことを目標とします。よって、災害発生時において設備機能を継続させるため自家発電機を採用し、必要な発電容量の検討をします。

(2) 新庁舎の部署配置及び局職員数の想定

新庁舎の階層は3階建又は4階建とします。また、階層別の部署等の配置は来庁者の動線、各部署間の近接性、セキュリティ、災害発生時における柔軟性を勘案して検討します。

新庁舎で業務を行う局職員のうち、一般職員の数に定数から浄水課、下水道施設管理課に属する職員を除く160人とします。これに上下水道事業管理者1人、会計年度任用職員6人、料金徴収包括委託先職員5人を加えた172人を新庁舎で業務を行う局職員数として想定します。なお、この局職員数は庁舎の規模を算定するためのものであり、将来の職員数を示すものではありません。

(3) 新庁舎の想定規模

新庁舎の規模の検討に当たっては、以下の延床面積に基づき比較検討することとします。

	1人あたり 床面積	延床面積
① 現庁舎の床面積 (現庁舎延床面積 4,606 m ² - 1階駐車場部分 640.5 m ²)	23.1 m ²	3,965.5 m ²
② 高知市新庁舎における床面積 (局職員数割合に換算)	19.0 m ²	3,268.0 m ²
③ 「総務省地方債同意等基準」に定める庁舎標準面積算定基準で算出する床面積	22.1 m ²	3,792.8 m ²
④ 「新営一般庁舎面積算定基準」(国土交通省)に定める基準で算出する床面積	18.8 m ²	3,240.9 m ²

新庁舎における延床面積は、基本とする面積を①～④の延床面積の最小値から最大値の範囲内で設定するものとし、これに他事業体による応援活動の受援スペースや災害対応時における職員の食料・毛布等の備蓄品の備蓄スペース等、災害対応拠点機能の確保に必要なスペースを勘案の上、新庁舎の規模を決定します。

(4) 資機材倉庫の想定規模

- ① 棧橋通四丁目にある水道事業用の資機材倉庫は、災害対策用と修繕用の2棟合わせて831 m²の床面積ですが、収容する資機材の整理を行い、現在の半分程度を目途とした床面積を確保します。
- ② 海老ノ丸ポンプ場内にある下水道事業用の修繕用資機材倉庫は、新庁舎で保管すべきものについて必要な床面積を把握し、水道事業用資機材倉庫と併せて確保します。
- ③ 下水道事業用の災害対策用資機材倉庫を確保します。

(5) 駐車場等の想定規模

- ① 公用車駐車場を敷地内に4tトラック、2tトラック(ロング)を含め50台分程度確保します。
- ② 来客用駐車場を20台分程度確保します。
- ③ 職員用駐車場を針木浄水場内に120台分程度確保します。
- ④ 駐輪場を60台分程度確保します。
- ⑤ 応援部隊用駐車場を針木浄水場内に100台分程度確保します。

3 新庁舎の整備手法

(1) 整備にかかる事業手法の種類

新庁舎の整備については最も一般的な従来型手法（設計・施工分離発注方式）、設計・施工を一括で発注するデザインビルド型手法のほか、設計から施工、そして維持管理までの一連の業務に民間の資金や技術力を活用するPPP/PFI手法等の事業手法が想定されます。

<事業手法>

事業手法	従来型手法	デザインビルド型手法	PPP/PFI手法
概要	<ul style="list-style-type: none"> 設計、施工を各段階に応じて個別に発注する手法。設計者は委託契約により、基本設計、実施設計等を行う。完成した設計図書に基づき、入札により施工業者を選定する。 維持管理のうち、設備等の保守は別途専門業者による委託契約とし、建物等の修繕は請負契約となる。 資金調達は局が行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、施工を一括で発注する手法。施工業者が単体で設計・施工を行う場合と、施工業者と設計業者が共同企業体を組む場合がある。 受注者は技術提案方式（プロポーザル方式）により選定する。 維持管理のうち、設備等の保守は別途専門業者による委託契約とし、建物等の修繕は請負契約となる。 資金調達は局が行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設形態に合わせて様々な方式があるが、設計、施工、維持管理を一括で設計業者、施工業者、維持管理業者からなるSPC(特別目的会社)に発注する方式が一般的。 受注者は技術提案方式（プロポーザル方式）により選定する。 維持管理を含めた一括発注が一般的だが、方式によっては別途発注となる場合もある。 資金調達はSPCが行い、局は事業期間において割賦方式でSPCにサービス対価を支払う。 方式によっては局が資金調達を行うものもある。
業務内容	設計・管理 設計業者に設計図書に基づき発注 工事 施工業者に設計図書に基づき発注 維持管理 維持管理業者に仕様書に基づき発注	設計施工業者に一括で要求水準書に基づき発注 維持管理業者に仕様書に基づき発注	SPC に一括で要求水準書に基づき発注

(2) PPP/PFI手法導入にかかる検討について

新庁舎の整備事業については、民間の資金、経営能力又は技術的能力を活用して行う手法（PPP/PFI手法）の導入が適切かを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法と比較検討するための手続を定めた、「民間資金等の活用による高知市公共施設等

の整備等の手法に関する導入検討規程（平成 29 年 9 月 25 日庁達第 16 号）」に基づき、検討を行いました。

新庁舎の整備事業は、規程第 5 条第 1 項第 1 号に規定する「整備等に係る事業費の総額が 10 億円以上のもの」に該当するため、PPP/PFI 手法の優先的検討の対象事業となりますが、第 6 条第 2 号に規定する「災害復旧事業、南海トラフ地震対策事業等の緊急に実施する必要があるもの」に該当することから、高知市公共施設マネジメント推進本部の承認に基づき、優先的検討の対象外事業としました。

(3) デザインビルド型手法についての検討

公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン（H27年5月 国土交通省策定）において、設計・施工一括発注方式（デザインビルド型手法）の特徴として以下のメリット、デメリットが挙げられています。

デザインビルド型手法のメリット

- ① 設計と施工（制作も含む。）を一元化することにより、施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる。
- ② 設計と施工を分離して発注した場合に比べて発注業務が軽減される可能性がある。
- ③ 設計時より施工を見据えた品質管理が可能となるとともに、施工者の得意とする技術の活用により、より優れた品質の確保につながる技術導入の促進が期待される。
- ④ 設計の全部又は一部と施工を同一の者が実施するため、当該設計と施工に関する責任の所在を一元化できる。

デザインビルド型手法のデメリット

- ① 設計と施工を分離して発注した場合と比べて、設計者の視点や発注者におけるチェック機能が働きにくく、施工者の視点に偏った設計となる可能性がある点に留意する。
- ② 契約時に受発注者間で具体的な設計・施工条件の共有及び明確な責任分担がない場合、受発注者間で必要な契約変更ができないおそれがある点や、発注者のコストに対する負担意識がなくなり、受注者側に過度な負担が生じることがある点に留意する。
- ③ 発注者側が、設計施工を“丸投げ”してしまうと、本来発注者が負うべき、設計施工の管理・検査業務による人件費等のコストを負わなくなる一方、工事完成物の品質に関する市民に対する責任が果たせなくなる点に留意する。
- ④ 提案された技術を対象構造物に適用することについて、発注者が審査・評価を行い、確実性や成立性等を判断する必要がある点に留意する。

デザインビルド型手法を新庁舎に当てはめた場合、デザインビルド型手法のメリットは新庁舎に対してはメリットと成りにくい傾向にある反面、デザインビルド型手法のデメリットは新庁舎に対してはそのままデメリットと成り得る傾向にあります。

また、デザインビルド型手法の場合の留意点として、以下のことが挙げられます。

- ① 設計と施工を一括発注とする場合は、業者選定方式がプロポーザル方式等となり、ノウハウや実績を豊富に持つ、大手ゼネコン又は大手ゼネコンを代表者とする共同企業体が、受注者として選定されやすくなります。

このため、地元業者のみによる受注の可能性は限りなく低くなるため、公募の条件に「高知市内業者に限る」等の地域要件を設定することが考えられますが、地元業者だけでは、大型物件のプロポーザルに参加する業者数が限られるため、設計と施工を分離して発注する従来型手法と比べて、競争性が低くなるおそれがあります。

- ② 設計と施工を一括発注とする場合は、建築工事業者が主体で受注することになるため、設計業者と設備工事業者が単独で入札に参加する機会が失われてしまい、入札に参加する業者が建築工事業者に限られるため、設計と施工を分離して発注する従来型手法と比べて、競争性が低くなるおそれがあります。

- ③ プロポーザル方式等による業者選定の際、業者固有の技術により庁舎の耐用年数が延びる、維持管理経費が節減できる等の提案があったとしても、その提案を担保する手段がありません。

従来型手法では、設計、施工、維持管理のすべての段階で、発注者と受注者が段階的に要求・計画条件をすり合わせていくことが可能であり、行政需要を柔軟に反映しやすく、設計と施工の独立性が確保され、相互のチェック機能が確保しやすいといわれている一方で、仕様発注となるため施工者の技術力を活用したコスト抑制が行いにくいとされています。

デザインビルド型手法は、設計段階から施工業者や維持管理業者が参画することで、設計と施工方式の相互調整や維持管理・運営コストを考慮した設計・施工が可能となり、費用の縮減が期待できる反面、契約段階で明確で詳細な要求条件が提示できない場合、契約後の設計条件変更は困難であり、竣工後の品質性能に課題をもたらす可能性も指摘されています。

また、発注にあたり、要求水準書やリスク分担表等の作成に係る経験が少なく、これらの作成作業やプロポーザル方式等による業者選定にかかる事務手続きに相当の期間を要するため、従来型手法に比べて発注期間が長期化するものと考えます。

以上の検討結果により、新庁舎の整備においてはそれぞれの手法の特徴を総合的に勘案し、従来型手法を採用する方向で検討することとします。

4 事業費及び財源

上下水道局では、水道事業においては「高知市水道事業経営戦略 2017-2026」（平成 30 年 3 月策定）に基づき、2022 年度まで南海トラフ地震への対策事業に集中投資を継続することとしており、また、公共下水道事業においては「高知市公共下水道事業経営戦略 2017-2026」（平成 29 年 12 月策定）に基づき、投資の合理化を図りながら、汚水事業や雨水事業、南海トラフ地震等の災害対策事業に取り組むこととしています。

また、新庁舎の取得に伴い翌年度以降に発生する減価償却費は、現在の経営戦略上の費用の推計への影響は少ないものと考えます。

新庁舎の建設にあたっては可能な限り事業費の抑制に努めるとともに、財源については、企業債等の借入による将来の利子負担をなくすため、自己財源を充てる方向で検討し、将来への財政面での負担軽減を図ります。

企業債等を財源に充てる場合は、「高知市水道事業経営戦略 2017-2026」に基づき、水道事業会計における企業債残高が給水人口 1 人当たり 10 万円以下となる範囲内で借入をします。

(1) 事業費

	金額	説明
庁舎建設費	21.0 億円	建築・設備設計費，敷地調査費，工事監理費含む
付帯工事費	0.8 億円	駐車場・外構工事費等
計	21.8 億円	

※ 従来型手法で新庁舎を建設した場合の概算の事業費です。

※ 延床面積 3,800 m²で想定し、概算事業費に免震構造費用を含みます。

※ 国の機関が、予算概算要求等に当たって官庁施設の新営に必要な工事費の算定に用いる「新営予算単価（官庁営繕統一基準 国土交通省大臣官房営繕部）」に基づき算定したものであり、実際の事業費を示すものではありません。

※ 什器・備品購入費及び引越費用は含みません。

(2) 財源

	金額	説明
企業債等	0.0 億円	
自己財源	21.8 億円	
計	21.8 億円	

※ 企業債等を借入せず、自己財源のみで事業を実施した場合の財源内訳です。

※ 新庁舎への移転後の現庁舎の土地・建物について、売却又は賃貸借による収益を得られた場合は、これを財源に充てます。

5 移転スケジュール

従来型手法で新庁舎を建設した場合の移転スケジュールを、次表に示します。

今後は、令和2年度から基本・実施設計に着手し、令和3年度に着工、令和5年度からの供用開始を目指します。

<移転スケジュール>

	令和2年度			令和3年度			令和4年度			令和5年度			
基本・実施設計 (建築・設備)				設計									
建築工事							工事						
設備工事							工事						
駐車場・外構工事									工事				
文書量調査等				文書量調査, 不要品廃棄等						準備期間			
										供用開始			

【今後の検討事項】

- 通常時における針木浄水場内の利用計画（ゾーニング）
- 新庁舎と針木浄水場沈殿池・ろ過池との間の境界フェンスの設置位置及び構造
- 災害対応時における針木浄水場内の利用計画（ゾーニング）
- ライフライン途絶時における災害対応拠点機能の目標継続期間
- 災害対応時における迅速な対応を可能とする新庁舎の動線及びレイアウト
- 災害対応時における職員の食料・毛布等の備蓄品の備蓄スペース
- 災害対応時における局災害対策本部要員の仮眠スペース
- 災害対応時における他事業者による応援活動部隊の受援（活動・宿泊）スペース

高知市上下水道局本庁舎移転基本構想
(改定版)

2020年(令和2年)9月発行

発行：高知市上下水道局
総務課

〒781-8010
高知県高知市棧橋通三丁目31番11号
電話：088-821-9207 FAX：088-833-6549
e-mail：kc-240200@city.kochi.lg.jp