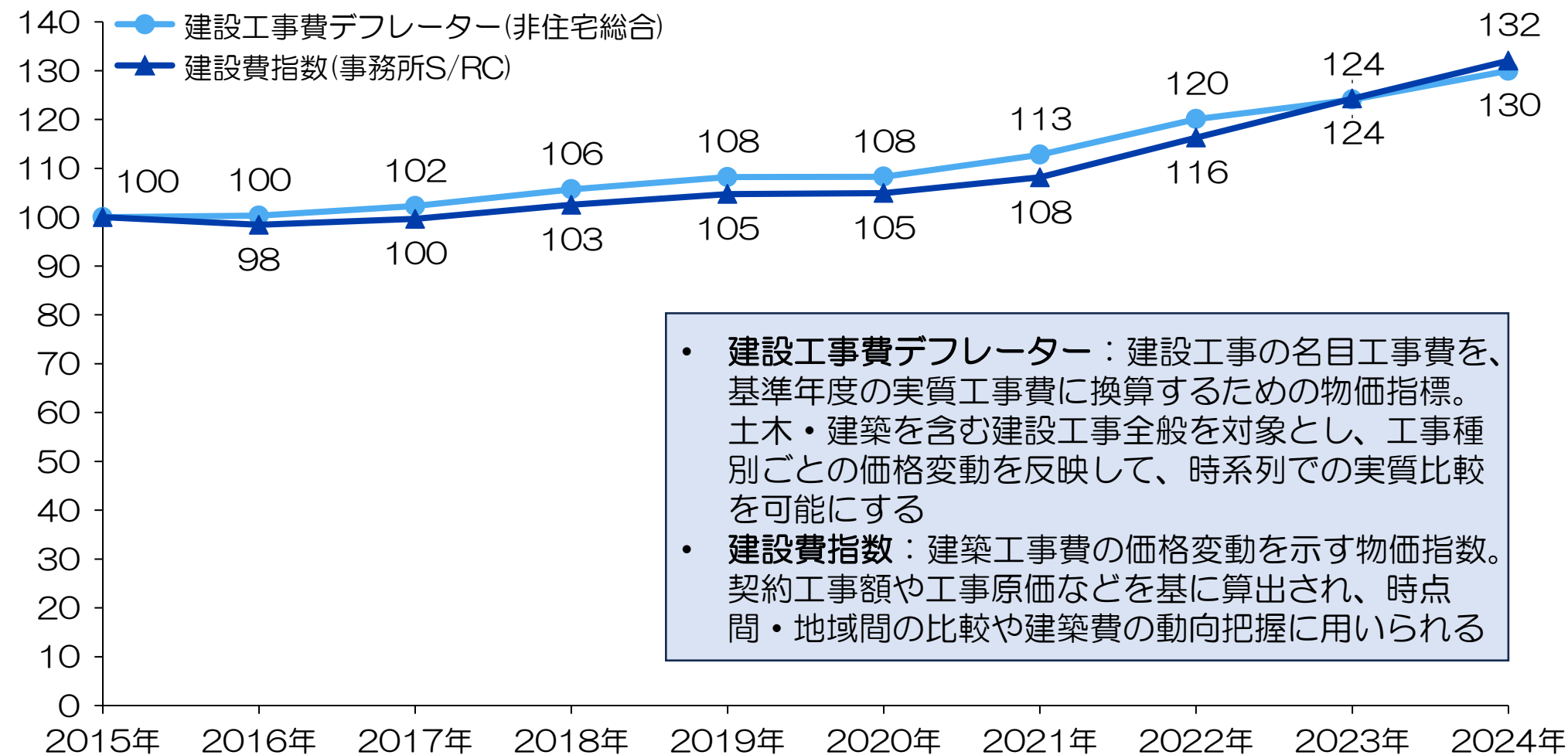


庁舎整備に係る最近のトレンド事例集

建設物価の高騰

建設物価は上昇傾向が継続しており、特に2021年以降は上昇幅が拡大し、足元では2015年比で約3割高の水準に到達している。

基準年：2015年



建設物価の高騰：他自治体事例

近年の事例では、建設物価高騰を背景に入札不調・不落が顕在化しており、予算増額や設計・施工に係る条件見直し等の対応がなされている。

東京都小金井市（2025年）

【事例概要】

設計完了後に実施した建設工事入札において、2回連続で入札不調が発生。

1回目（予定価格：約115億円）は参加申込なしにより中止、2回目（予定価格：約117億円）は参加業者の辞退により中止

【背景】

建設資材価格の高騰や人件費上昇によって建設市場が逼迫し、当初想定していた工事費と予定価格との乖離が拡大。事業者にとって採算確保が困難な状況となった

【対応】

設計見直しや施工者選考方法の再検討等を実施した上で、現設計を前提に3回目の入札を実施する方針。概算事業費は約210億円（前回比＋約92億円）へ見直し。建設市場動向を踏まえつつ、条件整理と施工者選定を進める計画

兵庫県明石市（2024年）

【事例概要】

1回目入札は予定価格約135億円に対し入札額約162億円で不落。予定価格見直し後の2回目入札で落札

【背景】

半導体工場やデータセンター等の建設需要増加により工事費が上昇し、特に労務費・設備工事費において積算基準と実勢価格の乖離が発生。他自治体でも同様に入札不調・不落が生じている状況

【対応】

事業者ヒアリングの結果を踏まえ、予定価格を約135億円から170億円へ引上げ、169.8億円で落札に至る。なお、入札不落の影響によりスケジュールは遅延し、完成・供用開始時期は令和10年度を予定

DX活用に関する政策動向

総務省では、人口減少・人材不足が進む中で自治体における住民利便性向上と業務効率化を図るため、フロントヤード改革を含むDX推進計画を策定している。

自治体DX推進計画（総務省）

【概要】

人口減少下においても行政サービスを持続可能にするため、住民接点、内部事務、意思形成を含めて行政運営全体をデジタルで変革する取組

【目的】

住民サービスの向上と業務効率化を両立し、限られた人的資源をより付加価値の高い業務へ振り分けること

【重点取組事項】

- ① 自治体フロントヤード改革の推進
- ② 地方公共団体情報システムの標準化
- ③ 「国・地方デジタル共通基盤の整備・運用に関する基本方針」に基づく共通化等の推進
- ④ 公金収納におけるeL-QRの活用
- ⑤ マイナンバーカードの取得支援・利用の推進
- ⑥ セキュリティ対策の徹底
- ⑦ 自治体のAIの利用推進
- ⑧ テレワークの推進

自治体フロントヤード改革（総務省）

【概要】

住民との接点を見直し、対面・非対面を組み合わせ、使いやすい行政サービスへ再設計する取組

【目的】

住民の利便性を高めるとともに、窓口負荷や申請処理負荷を軽減し、行政全体の効率化につなげること

【取組】

- ① 住民との接点の多様化・オムニチャネル化
 - ・ オンライン申請、来庁予約、リモート相談、書かないワンストップ窓口等
- ② データ対応の徹底
 - ・ 手続のデータ化、基幹業務システムとのデータ連携、電子決済システムの導入等
- ③ 改革による人的・空間的リソースの最適配置
 - ・ 政策立案業務へのシフト、窓口空間の再整理等

DX活用：他自治体事例

他自治体においても、住民利便性の向上と業務効率化を目的とした窓口改革やAI活用等のDX施策が進められている。

北海道北見市（2021年）

【書かないワンストップ窓口】

- ・ 来庁目的に応じて手続きを一元化し、複数課にまたがる手続きを原則1か所で完結
- ・ 職員が窓口支援システムを用いて申請書作成を支援し、来庁者は署名のみで手続き可能
- ・ あわせてRPAを活用し、証明交付や住基入力等の後続処理も効率化



東京都港区（2019年）

【AIチャットボット】

- ・ 生活・手続・防災・医療・教育等の行政サービスに関する問い合わせに自動回答する多言語AIチャットを導入
- ・ 居住者が来庁せず必要情報を取得でき、利便性・問い合わせ対応の効率性が向上

港区AIチャット

港区のチャットボットへようこそ！
ロボットによる自動応答となります。（オペレーターによる対応ではありません）
港区へのご意見・ご要望等につきましては、[こちら](#)からお問合せください。
また、氏名や連絡先など、個人を識別できる情報のご入力をご遠慮ください。港区の個人情報に関する取り扱いは[こちら](#)をご覧ください。

2026/05/18 14:16:38

港区AIチャットでは区政全般のご質問にお答えします。
以下のカテゴリから選ぶか、入力欄へ質問を直接入力してください。

※「やさしい日本語」で質問するときは 下の 「やさしい日本語」の ボタンを おいて 検索してください。
※To search in English, please click the "English" button below and enter your search.

メインメニュー

暮らし・手続き	マイナンバー
防災・生活安全	健康・福祉
子ども・家庭・教育	福祉・まちづくり
産業・文化・観光	区政情報

外国人向け
(For foreigners)

やさしい日本語 English

2026/05/18 14:16:38

ご質問を入力してください

送信

民間活力の導入

民間資金やノウハウを活用し、公共施設の魅力向上やサービス拡充、未利用資産の有効活用を図る庁舎整備が進められている。

民間活力導入の概要

【概要】

公共施設に民間の資金・ノウハウ・運営力を導入し、公共サービスを提供する官民連携手法

【目的】

行政単独では得にくいノウハウや創意工夫で、サービス水準の向上、にぎわい創出、施設価値の向上、未利用空間の有効活用等を目指すこと

【進め方】

行政が必要な公共サービスと事業範囲を明確化し、その上で民間に委ねる業務範囲、官民の役割分担、リスク分担、事業方式等を設計

【事業方式】

- 貸付
- 運営委託
- 指定管理
- 公募提案
- PFI 等

宮城県仙台市（2030年完成予定）

【事例概要】

- 飲食・物販等の導入により、日常的に立ち寄れる低層部機能を形成
- 公民連携事業や政策広報にも活用できる、開かれた協働・交流空間を整備
- 仙台・東北の魅力発信を担う情報発信拠点の形成



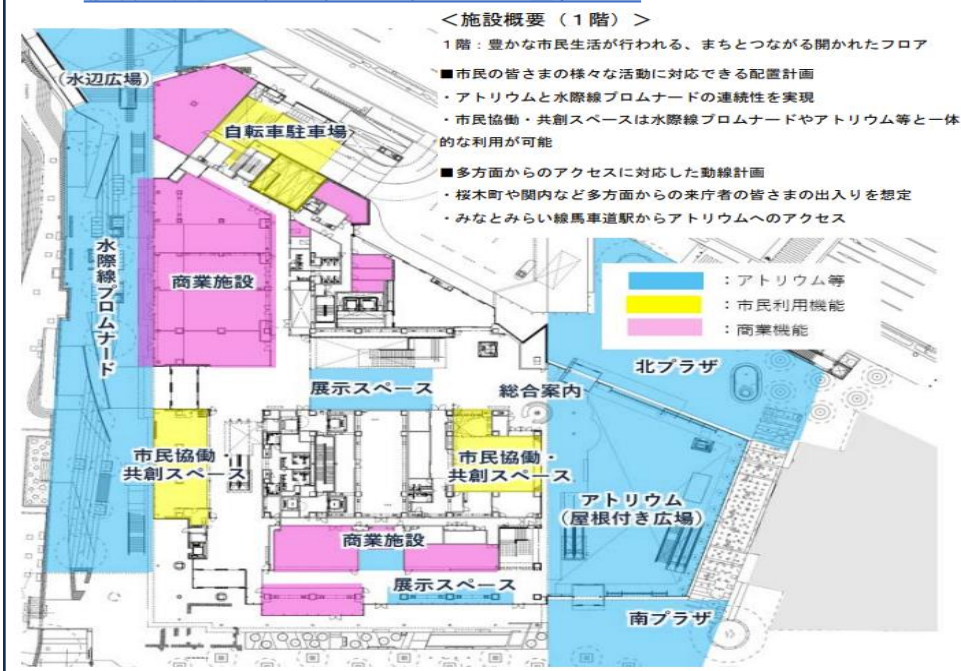
民間活力の導入：他自治体事例

商業・住宅等の都市機能を庁舎と一体的に導入することで、にぎわい創出や利便性向上を実現し、地域価値の向上につなげている。

神奈川県横浜市（2020年）

【事例概要】

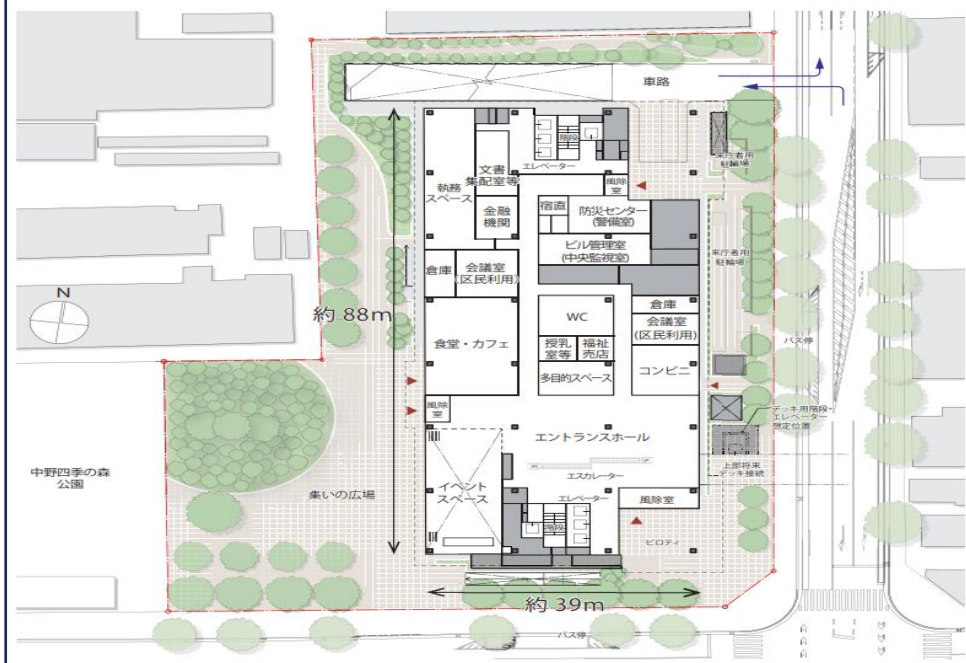
- 低層部に商業・子育て支援機能を導入し、民間貸付や委託を通じて、庁舎を都心部の開かれた空間として整備
- 庁舎内外のにぎわい創出、来庁者や職員の利便性向上、都心部の回遊促進等を企図



東京都中野区（2024年）

【事例概要】

- 1階に飲食・物販機能を導入し、来庁者・職員が日常的に利用可能な利便施設を整備
- シティホールや広場と一体的に活用することで、区民交流の促進や庁舎のにぎわい創出を図った事例



防災対応

国土交通省では、災害時における官公庁施設の安全確保と機能継続を図るため、「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン」を策定している。

災害に強い官公庁施設づくりガイドライン

【概要】

庁舎整備における防災対応の目的は、来庁者・職員の安全確保と二次災害の防止を図るとともに、災害時にも行政機能を維持し、地域を支える防災拠点的形成することである。防災対応においては、立地・施設性能・運用体制を一体的に計画し、災害時の行政機能継続を確保することが重要である

【対象】

【基本方針】

1. 災害リスクを踏まえた立地計画

- 地震、浸水、津波等のハザードを踏まえ、被災リスクの低い立地を選定。敷地単体だけでなく、周辺道路やライフライン、災害時のアクセス性も含めて総合的に評価する

2. 行政機能を支える施設・設備性能の確保

- 庁舎機能の重要度に応じて、構造体・非構造部材・建築設備を含めた防災性能を確保。大規模地震や浸水時にも必要な機能を継続できるよう、耐震性の向上や重要設備の適切な配置を図る

3. 災害対応を支える運用・継続体制の構築

- 災害発生時の初動対応、情報受発信、施設点検、応急復旧を見据えた運用体制を整備。訓練、マニュアル、代替拠点の確保等により継続性の高い体制を構築する

4. 地域防災を支える拠点機能の強化

- 災害対策本部機能、備蓄機能、情報発信機能など、防災拠点として必要な機能を確保。自治体、防災関係機関、周辺公共施設との連携や避難支援機能の導入を図る

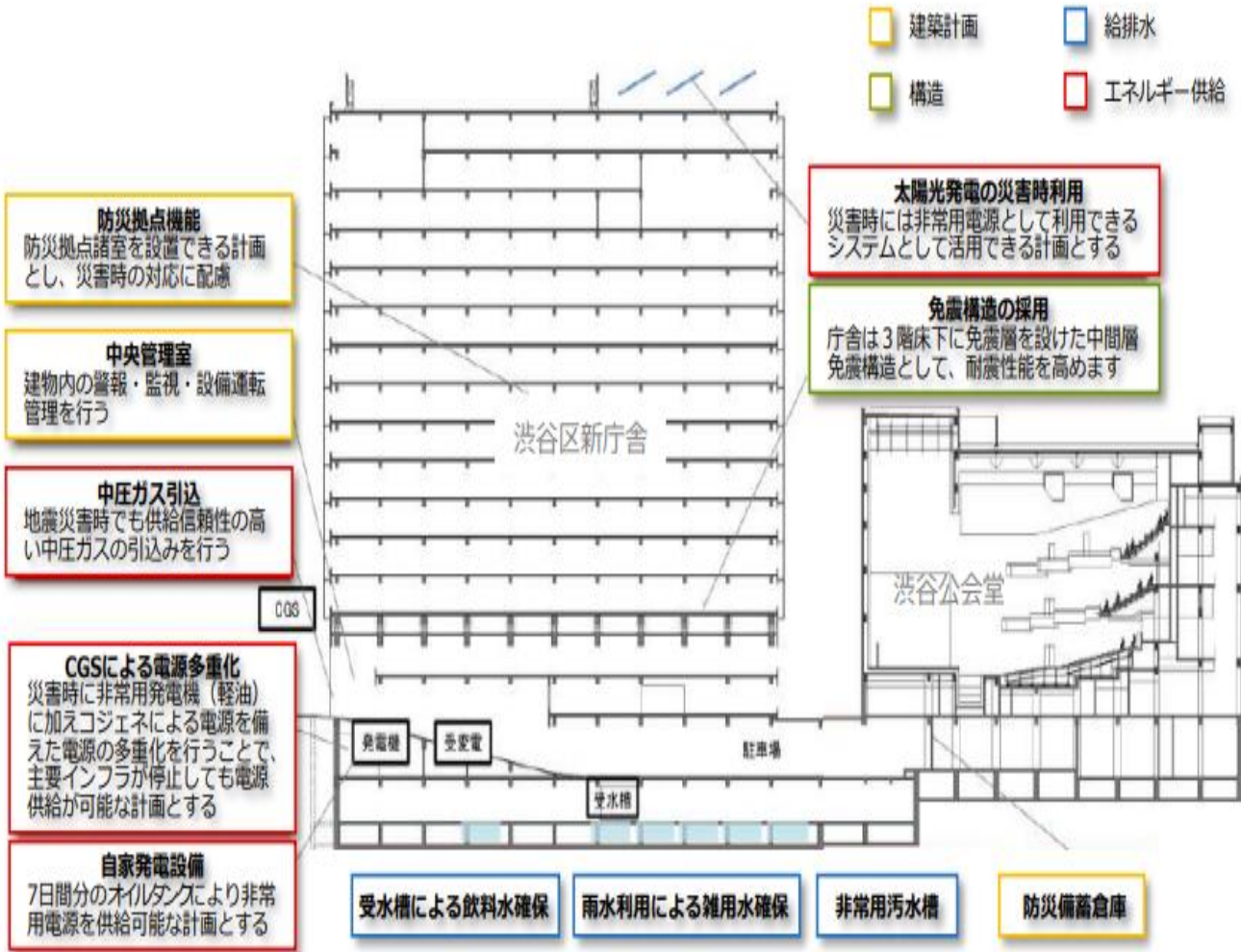
防災対応：他自治体事例

渋谷区は、建物性能・施設運用・インフラの各側面から、防災拠点としての機能継続性を確保している。

東京都渋谷区（2019年）

【事例概要】

- ・ 免震構造の採用により地震時の揺れを低減し、庁舎機能の継続性を確保
- ・ 災害対策本部・防災センター・備蓄倉庫を整備し、迅速な初動対応を実現
- ・ 電源の多重化（商用3回線＋自家発電・CGS・太陽光）により長期間の電力供給を確保
- ・ 受水槽・雨水利用・非常用汚水槽を整備し、断水・下水停止時も水利用・排水機能を維持
- ・ 持危機管理システムにより災害・交通・ライフライン情報を一元管理



防災対応：他自治体事例

岐阜市は、庁舎・外構・周辺空間を一体で計画し、災害対応拠点としての機能を面的に確保している。

岐阜県岐阜市（2021年）

【事例概要】

- 災害対策本部・オペレーションルームを整備し、災害時の中枢機能を常設化
- 免震・高耐震構造により地震時の被害抑制
- 浸水対策・庁舎中層階への設備集約により水害リスクを低減し、ライフライン機能を確保
- 非常用電源・備蓄により数日間の電力・水供給を維持
- 屋上・広場・立体駐車場等を災害時の活動拠点として活用
- 市民交流空間・ホールを一時避難スペースとして転用

新庁舎の防災計画

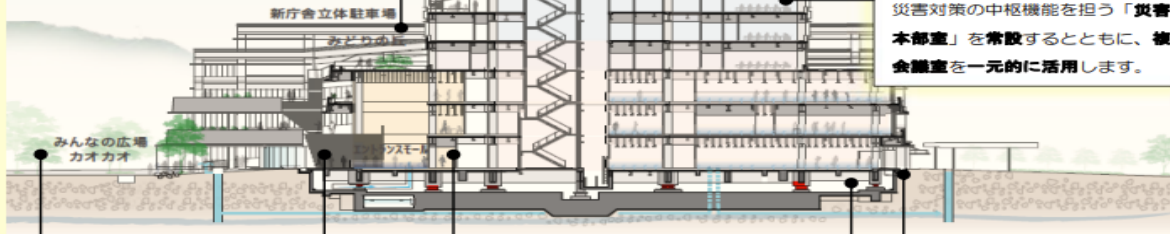
立体駐車場

一般の建築物よりも、耐震性や耐久性を強化し、備蓄倉庫を整備するとともに、災害時には、屋根のある大きなスペースを活かし、大型災害車両の駐留や支援物資の集積、荷捌きスペースとして有効に活用します。

みんなの森

ぎふメディアコスモス

災害時にはボランティアセンターなどを設置し、受付や登録、活動案内とともに、様々な情報を提供します。



緊急救助活動スペース

屋上階にホバリングスペースを設け、災害時の救援物資の受け入れなどに活用します。

庁舎設備の集約

長良川の氾濫や集中豪雨があっても水損しないよう、庁舎8階に、庁舎機能の維持に不可欠な熱源機械室・電気室・発電機室などの基幹設備を集約します。
また、3日分の非常用電源や、飲料水の確保など、ライフライン対策を強化します。

災害対策本部室の常設

庁舎6階を防災フロアと位置付け、災害対策の中枢機能を担う「災害対策本部室」を常設するとともに、複数の会議室を一元的に活用します。

浸水対策

浸水対策として、庁舎1階の床レベルを周囲のレベルより1m以上嵩上げします。
また、万一に備え、免震層に排水側溝と排水装置を設け、庁舎内への浸水を防ぎます。

地震対策

建物の揺れを抑制する「基礎免震構造」を採用し、通常の建築物の1.5倍の耐震性能を確保します。

みんなの広場 カオカオ

防災広場として、災害用ガスパルクタンクや、非常用電源設備などを整備し、災害時のエネルギーを確保します。
重車両に対応したインターロッキング舗装を採用し、災害大型車両の乗り入れを可能にするとともに、関係機関が防災テントを設置できるよう、テント足場を設置します。

エントランスモール

り災証明の発行など、随時的な災害窓口を開設します。
携帯電話の充電などに活用できる非常用コンセントを複数整備し、一時帰宅困難者等の連絡手段を確保します。

市民交流スペース

庁舎1階の市民交流スペースを、災害時の一時帰宅困難者等の受入スペースとして活用します。

可変性のある庁舎

将来の行政需要や働き方等の変化に対し、工事・コストを抑えつつ持続的な庁舎運営を実現するため、可変性を前提とした設計・運用が求められている。

庁舎可変性の概要

【概要】

近年、将来の行政需要・組織体制・働き方・災害対応の変化に対し、大規模工事を伴わず、ハード（設備）とソフト（運用ルール）の組合せにより柔軟に組替・転用できる庁舎整備の事例が見られる。

【実現手段】

（ハード）

- 躯体と内装・設備の分離
- レイアウト・什器の標準化
- 可動間仕切り等による空間の可変性
- 用途転換を前提とした汎用的な空間設計 等

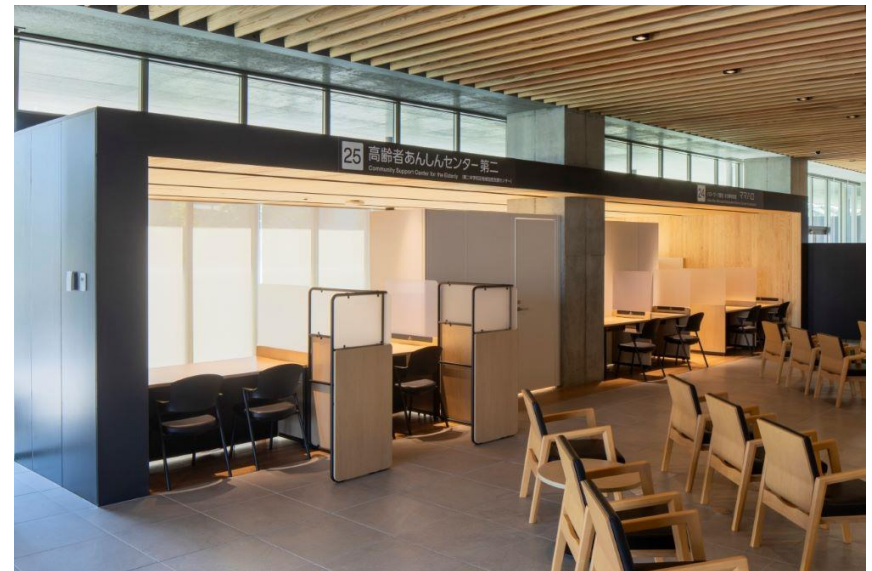
（ソフト）

- フリーアドレス等による柔軟な席運用
- 平常時・繁忙期・災害時の用途転換規則整備
- セキュリティを踏まえたゾーニング運用
- 人の移動で対応する運用前提の確立 等

静岡県島田市（2025年）

【事例概要】

- 可変性の高い窓口カウンターにより相談スペースを整備
- 繁忙期を迎えた手続きや期間限定で増設が必要な相談業務等での活用を想定
- 什器の組替えにより対面窓口⇄相談テーブルの用途転換が可能



可変性のある庁舎：他自治体事例

他自治体では、可動什器やフリーアドレス等により用途・レイアウトを柔軟に切り替え、業務変動や働き方の多様化に対応する庁舎運用が目指されている。

埼玉県狭山市（2022年）

【事例概要】

- 可動式ロビーチェアを活用し待合空間を整備
- 利用単位や用途に応じたレイアウト変更を前提とした設計
- 将来変化や緊急時にも対応可能な柔軟な待合運用



千葉県松戸市（2034年完成予定）

【事例概要】

- 平常時・有事双方に対応可能な可変性の高い執務空間を設計
- 多様な働き方（在宅・サテライト）と連動した柔軟な庁舎利用の実現
- 余剰スペースの創出と市民ニーズに応じた多用途活用

