

対象物件の概要

物件名称	津山市本庁舎	物件番号	1
------	--------	------	---

1 敷地に関する情報

住 所	津山市山北520			
敷地面積	21,238.57㎡			
接道状況	北側・東側・西側に市道あり			
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域内	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率	80%	容積率	200%
	その他制限			
交通機関	車利用	津山ＩＣ・院庄ＩＣから１５分程度		
	公共交通機関利用	ＪＲ津山駅から徒歩２０分程度		

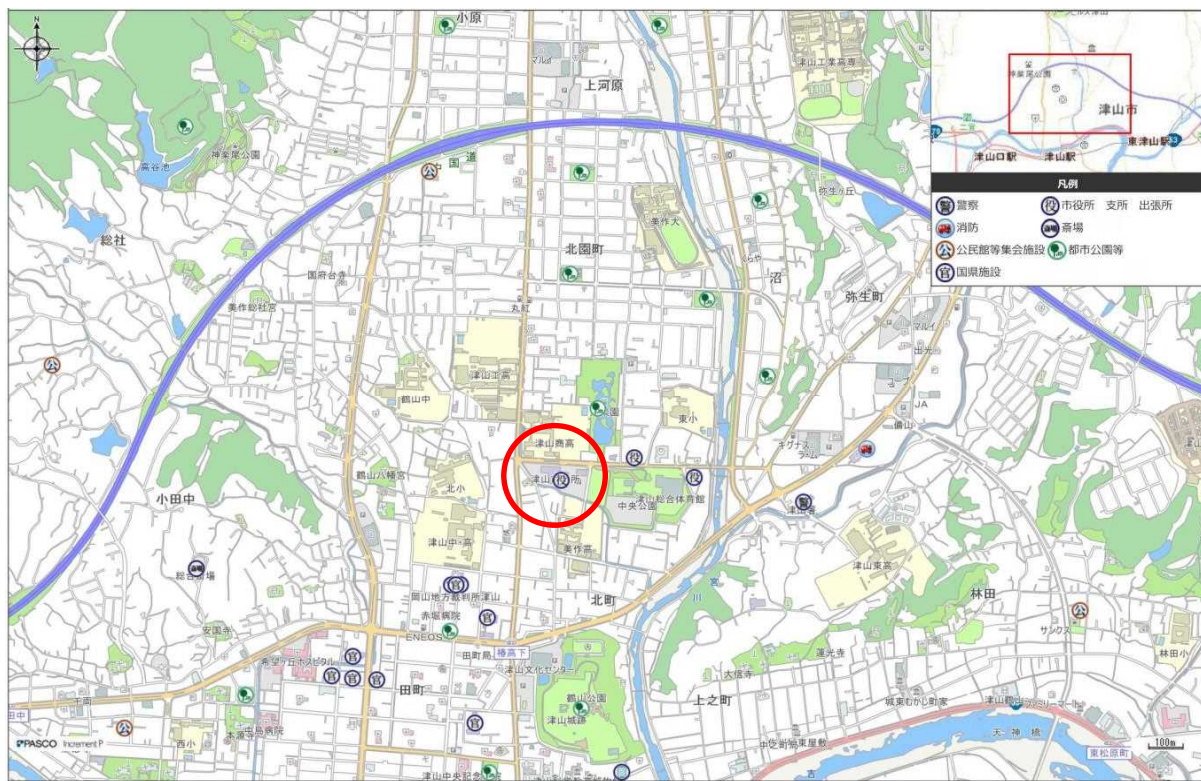
2 施設に関する情報

建築年度	築38年（1982年建築）	耐 震 性	有（耐震改修済）
延床面積	15,490.04㎡	駐 車 場	158台
階 数	地下1階、地上6階建て	構 造	ＳＲＣ造
主な諸室	事務室、会議室、議場、市民ホール、食堂ほか		
そ の 他			

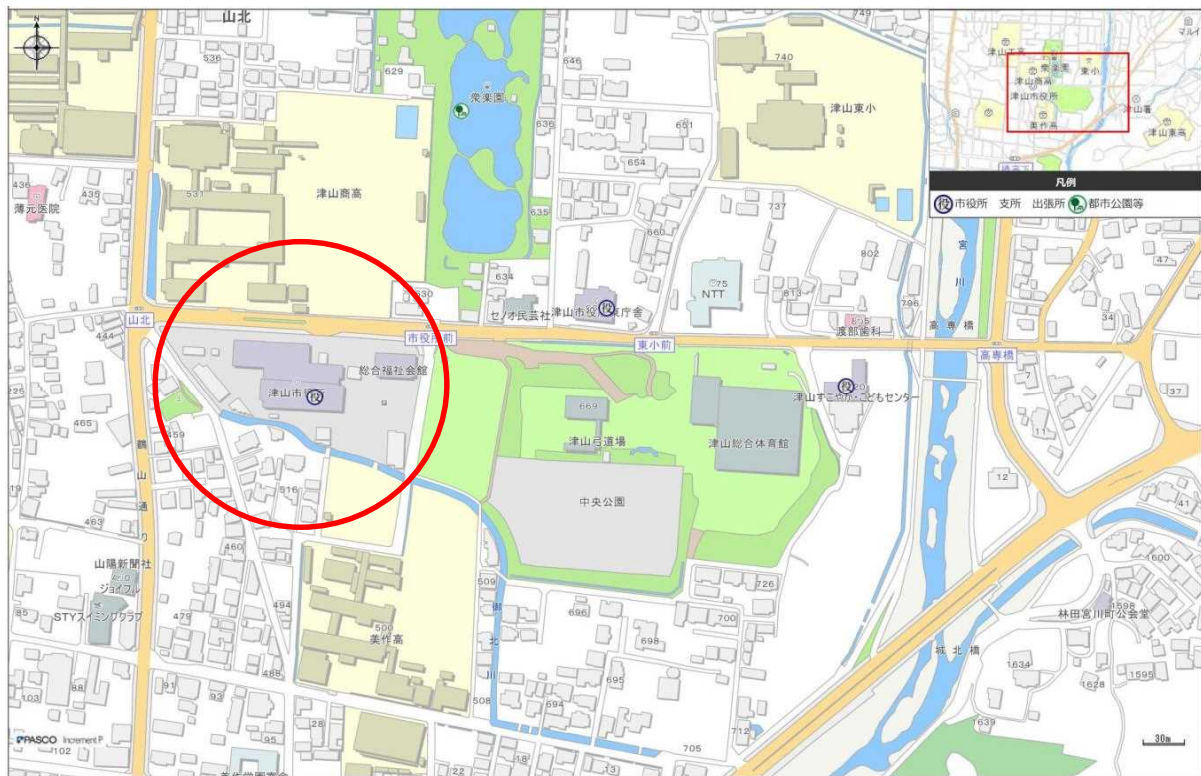
3 その他の情報

供給施設の状況	種類	状況	種類	状況
	電気	高圧受電	ガス	都市ガス
	給水	受水槽	排水	公共下水
	電話	ＮＴＴ	インターネット	光
施設の特徴	・平成２９・３０年度に耐震改修工事を行いました。 ・耐震改修工事に伴い、設備類の更新、トイレのリニューアル等を行いました。 ・本庁舎では約５００人程度の職員が働いています。 ・本庁舎という性質上、行政の大半の機能が集中しています。 ・施設の大部分は事務スペースや会議室等です。 ・地下部分にはコンビニが設置されています。			
市として提案を求めたい内容等	・業務の効率化や、それに伴うコストカット ・民間サービス導入による市民サービスの向上 ・収益事業による税外収入の確保 ・AI・IoT等の導入による働き方、市民サービスの向上（デジタルツール導入による業務改善やオンラインサービスの拡充など） ・ブランディングによる市の魅力ＵＰやシビックプライドの醸成			
提案に対する条件				

対象施設の場所



広域地図 市の中心部から北へ1.5km程度。学校が近くにたくさんあります。



周辺地図 津山商業高校の南に位置。衆楽園にも近接しています。

対象施設の写真



外観 北側からの外観。6階建ての庁舎です。外装はタイル仕上げ。



外観 東側外観。東側に大きな駐車場。



市民ホール 多くの市民が集まります。

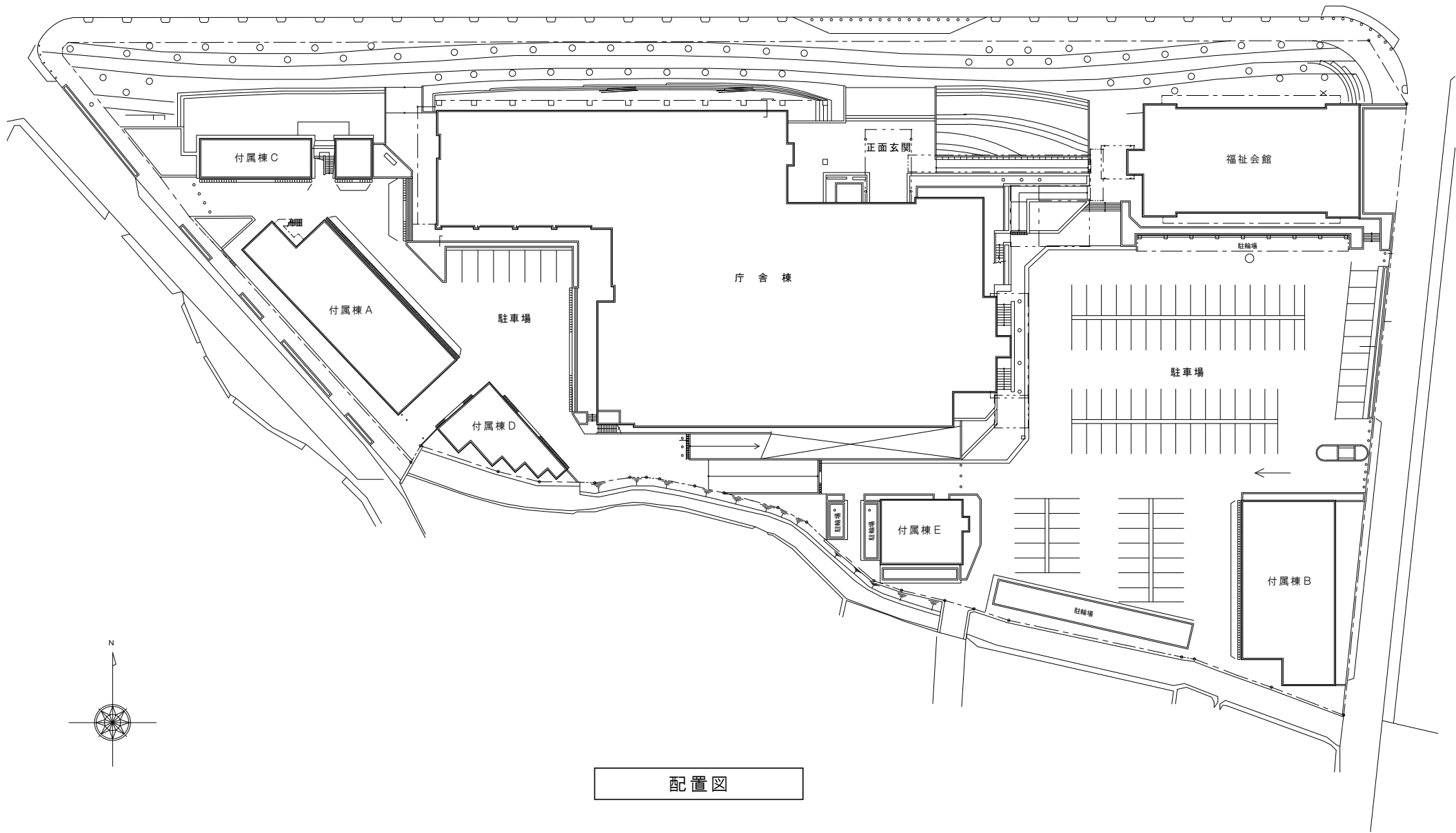


事務室 1～6階の大部分が事務スペース。

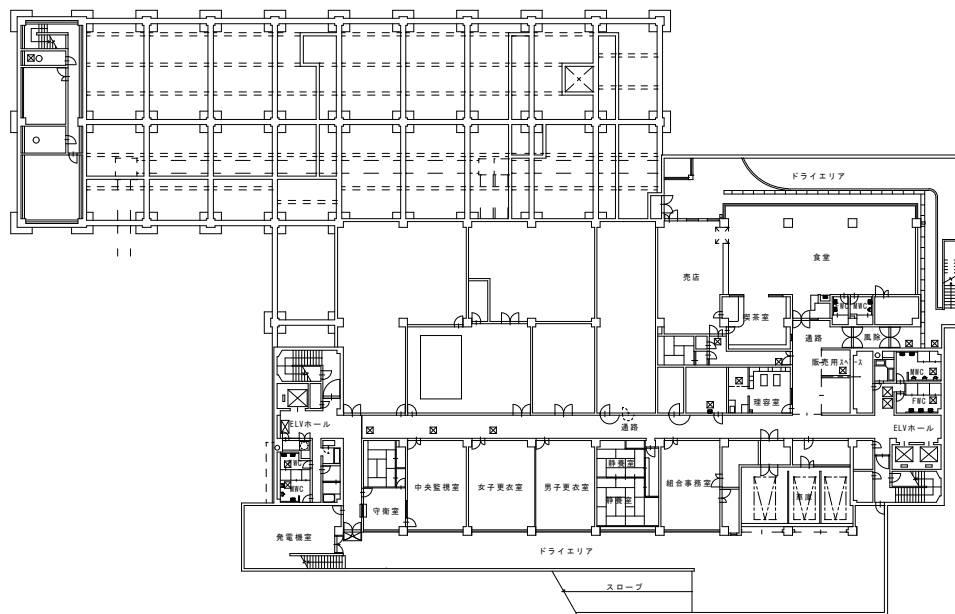


地下食堂 地下にコンビニと食事スペースあり。

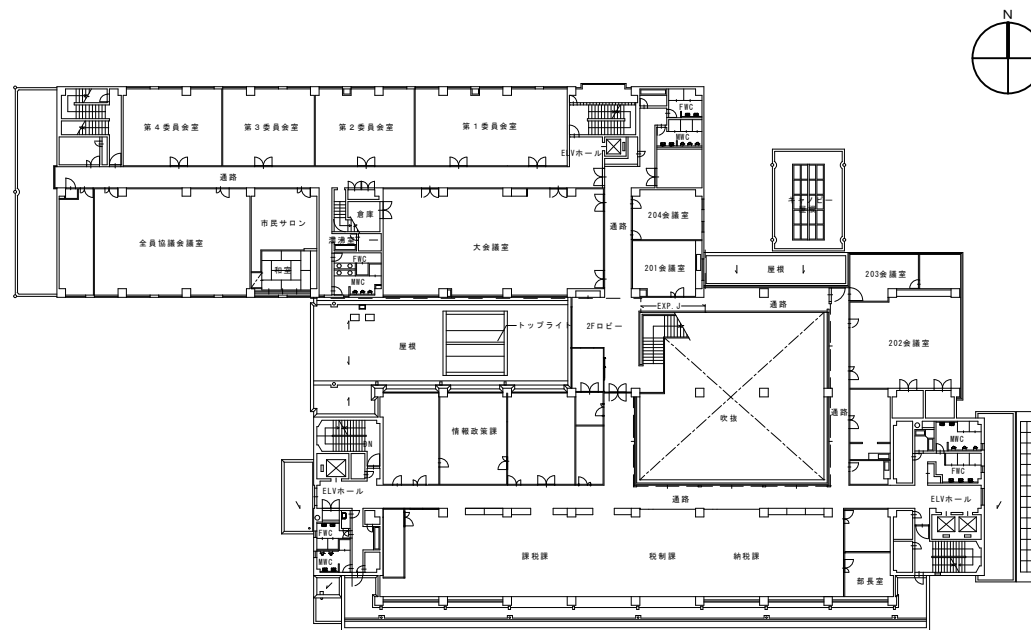
市 道



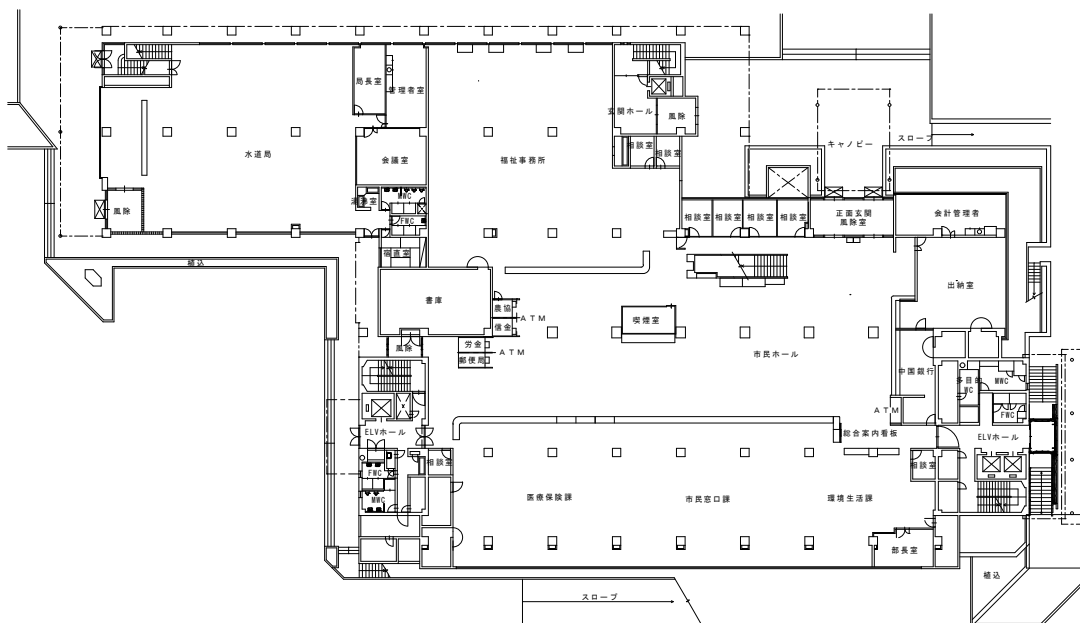
配置図



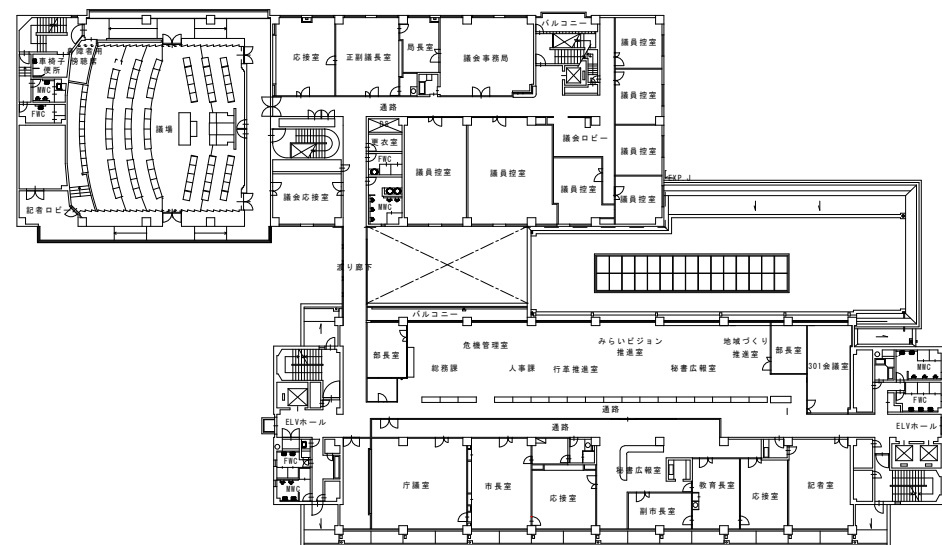
地下平面図



2階平面図

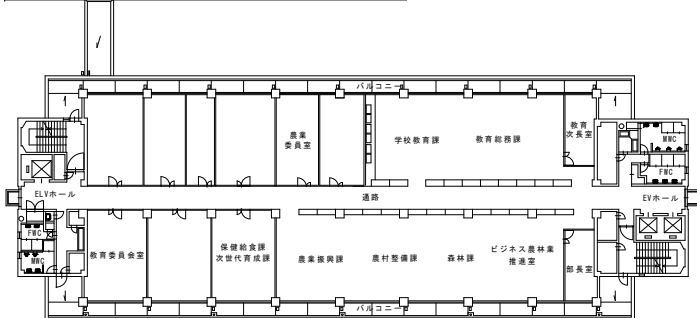


1階平面図

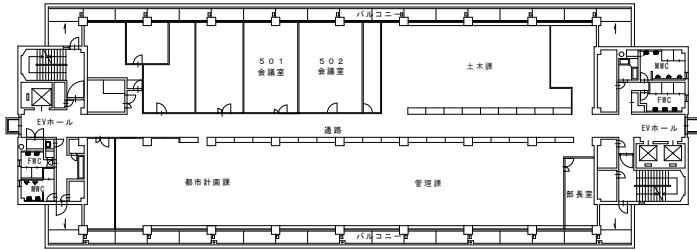
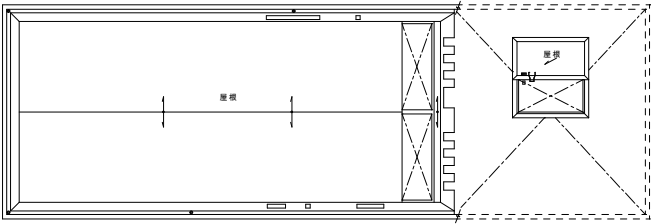


3階平面図

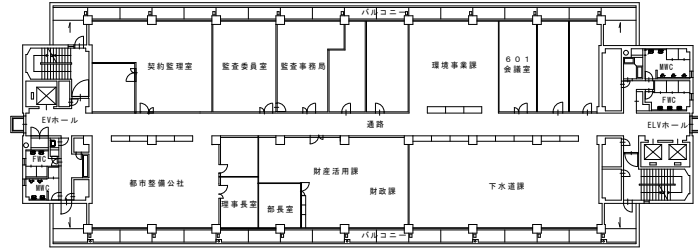




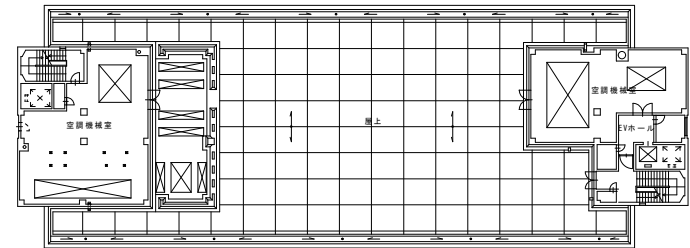
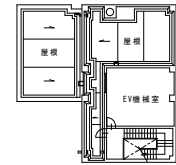
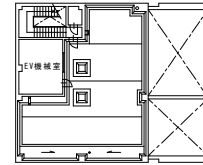
4 階平面図



5 階平面図



6 階平面図



屋上平面図