

高畠町新庁舎建設基本計画

令和2年11月

高 畠 町

目 次

第 1 章 基本計画の目的

- 1 計画の策定にあたって 1
- 2 計画の位置づけ 1

第 2 章 本庁舎の現状と課題

- 1 本庁舎等の概要 2
- 2 庁舎及び公共施設の耐震に関する経過 3
- 3 現庁舎の課題 5

第 3 章 庁舎建替えの基本的な考え方

- 1 考慮すべき視点 7
- 2 庁舎耐震化への対応策 8
- 3 庁舎建替えの基本的な考え方 8
- 4 各種計画との関連 10

第 4 章 基本理念と基本方針

- 1 基本理念 12
- 2 基本方針 12

第 5 章 新庁舎に必要な機能

- 1 防災・セキュリティ対策 14
- 2 窓口エリア 14
- 3 ユニバーサルデザイン 15
- 4 地球環境にやさしい庁舎 16
- 5 執務環境 16
- 6 町民スペース 17
- 7 外構・駐車場 17
- 8 周辺環境への配慮 17
- 9 議場 18
- 10 中央公民館機能 18

第 6 章 新庁舎の施設計画

- 1 敷地概要 19
- 2 建築の計画概要 20
- 3 構造計画の基本方針 23

第 7 章 新庁舎の事業計画

- 1 事業手法 26
- 2 新庁舎建設スケジュール 28
- 3 概算事業費等 29

第1章 基本計画の目的

1 計画の策定にあたって

この基本計画は、新庁舎建設に当たっての基本的な事項をまとめたものであり、今後引き続き進められる基本設計、実施設計を行う際の指針となります。

2 計画の位置づけ

本計画は、新庁舎建設を進める際の指針となる計画であるとともに、高島町公共施設等総合管理計画における町庁舎の施設整備計画という位置付けにもなっています。

高島町第6次総合計画（令和元年度～令和10年度）

これからの高島町をどのような町にしていくのか、その実現に向けて何を行っていくのかという、将来構想の大きな方向性を総合的に示した「まちづくり」の最上位計画です。

現在の総合計画は、計画期間を令和元年度から10年度までの10年間とした第6次の計画です。



高島町公共施設等総合管理計画（平成28年度～令和20年度）

町が管理する公共施設等の維持管理・更新を着実に推進するための中長期的な取り組みの方向性を示した計画です。

また、公共施設等総合管理計画に基づいて建築物系施設における個別施設ごとの具体的な対応方針を定めた「高島町個別施設計画」があります。



高島町新庁舎建設基本計画

第2章 本庁舎の現状と課題

1 本庁舎等の概要

現状の庁舎施設は、敷地内に本庁舎と中央公民館、公用車の車庫、倉庫などが配置され、本庁舎南側職員駐車場に隣接した敷地外には、健康管理施設「げんき館」が配置されています。

主要な建物の配置、建設時期、構造規模及び主な課などの概要は、以下のとおりです。

【庁舎施設の配置状況】



本庁舎



中央公民館



げんき館

【各建物の概要】

建物名称	本庁舎	中央公民館	げんき館
建設時期	昭和43年5月	昭和47年3月	平成9年3月
構造規模	RC造 地上3階(一部5階)地下1階	RC造 地上2階	RC造 地上1階
延床面積	4,209.63 m ²	1,826.80 m ²	1,552.98 m ²
主な課等	総務課、企画財政課、税務課、町民課、生活環境課、福祉こども課、農林振興課、商工観光課、建設課、上下水道課、会計課、農業委員会事務局、議会事務局、監査委員事務局、選挙管理委員会事務局	教育総務課、社会教育課	健康長寿課

2 庁舎及び公共施設の耐震に関する経過

(1) 高畠町建築物耐震改修促進計画の改定

平成7年の阪神・淡路大震災により倒壊した建築物には、昭和56年6月1日に施行された「新耐震基準」に適合していない建築物が多くありました。

住家・非住家被害680,000棟余りのうち、行政庁舎を含む公共建物の被害は1,500棟余りとされています。

甚大な被害をもたらした阪神・淡路大震災の教訓から、建築物の耐震改修の促進に関する法律が平成7年10月27日に施行されました。

近年では、新潟県中越地震（平成16年）、福岡県西方沖地震（平成17年）、能登半島地震（平成19年）、新潟県中越沖地震（平成19年）、岩手・宮城内陸地震（平成20年）、と地震が頻繁に発生している中、平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震は、巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命を奪うなど甚大な被害をもたらしました。

こうした状況の中、国は平成18年1月と平成25年11月に耐震改修促進法を改正し、一般家屋の耐震化はもちろん、公共施設等の耐震化の向上など、一層の耐震化に向けた取組を加速化することとしました。

高畠町においても、平成22年3月に高畠町建築物耐震改修促進計画を策定すると共に、平成28年3月に第一次改定を行い、特に公共施設の耐震化の向上に取り組んできました。

(2) 高畠町公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の策定

公共施設の老朽化が課題となっている中で、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行い、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため、平成28年3月に「高畠町公共施設等総合管理計画」を策定しました。

また、総合管理計画に基づき維持管理と更新等を着実に推進するため、個別施設ごとの具体的な対応方針を示した「高畠町個別施設計画」を平成30年3月に策定しました。

特に耐震性評価については、施設の方向性である維持・改善・改廃等を判断するうえで重要な判断基準の一つになっており、庁舎は昭和43年に建設され築51年が経過し、老朽化が著しく旧耐震設計であることから、明確に建替え再整備の判断としています。

なお、中央公民館についても、老朽化が進んでいると共に、旧耐震設計で耐震化工事も未実施となっています。

(3) 庁舎建替え事業に対する国の支援措置

平成28年に発生した熊本地震により、行政の中核拠点であり災害対策の本部となるべき庁舎に甚大な被害が発生し、その持つべき機能が発揮できなかったことを受け、改めて庁舎の耐震化の必要性が再認識されました。

国はその対策として、平成29年度地方財政対策の中に「市町村役場機能緊急保全事業」を新たに盛り込みました。

耐震化が未実施の本庁舎の建替えが対象となり、起債の充当率は起債対象経費の90%以内、交付税措置対象は起債対象経費の75%を上限として、その30%が基準財政需要額に算入される仕組みです。

市町村役場機能緊急保全事業は、平成29年度から令和2年度までの4年間限定の地方債制度となっておりましたが、平成31年4月に経過措置として、令和2年度までに実施設計に着手した事業については、令和3年度以降も現行と同様の地方財政措置を講ずることが示されました。

現庁舎の解体工事は、除却債（充当率90%、交付税措置なし）の対象となります。

3 現庁舎の課題

(1) 耐震強度の不足

本庁舎は昭和56年の新耐震基準前に設計された建物であり、現状のままでは大規模地震の際に倒壊又は崩壊する危険性が高いことから、万一、大規模地震が発生した場合には、災害対策本部を高畠消防署に設置しなければならない状況にあるなど、防災拠点としての役割を果たすことができません。

さらに、町民をはじめとする来庁者と職員の安全性の確保の観点から、命を守るための避難を最優先にする必要があり、通常の機能を維持することも困難になるおそれがあります。

(2) 施設の老朽化

庁舎外側に地盤沈下した箇所が発生しています。

また、建物の内壁や天井にクラックが発生し、床は一部傾斜しており、Pタイルも広範囲で剥がれが発生しています。

さらに、電気、空調、衛生及び給排水などの基本的な設備についても老朽化が進み、省エネルギー性能が低く、光熱水費や維持管理経費の増加の原因となっています。



【地盤沈下による亀裂】



【外壁のひび割れ】

(3) 町民サービスの機能が不十分

役場庁舎については、狭隘ななかに1階、2階、3階ともに窓口を有しており、役場庁舎とげんき館、中央公民館（教育委員会）が分散化されているため、業務の非効率性ととともに、全ての利用者にとって、手続きや相談等の行政サービスを利用しにくい状況になっています。

さらに、相談室も十分に確保できていない状況から、プライバシー保護が懸念されています。

また、庁舎内における各課の配置やトイレなどの場所がわかりにくく、来庁者に不便をかけている状況です。



【老朽化した暖房用ボイラー】

(4) バリアフリー等への対応が不十分

高齢者や障がい者、妊産婦など様々な町民の皆様が安心して庁舎を利用できるように、バリアフリー化の実現に向けた取組を行ってきましたが、エレベーター設置等の更なるバリアフリー化については、建物の構造やスペース等の問題から、実現には至っていません。

また、ユニバーサルデザインへの対応もなされていません。

(5) 業務スペースの確保と利活用が不十分

現在の役場庁舎は、建設当時に比べ業務内容の変化や増加などにより、業務スペースの確保と利活用に不都合が生じています。

また、執務スペースだけでなく、会議室や書庫・保管庫等も十分に確保できておらず、会議室にいたっては中央公民館や交流プラザ、生涯学習館などに求めていることも少なくありません。

(6) 情報システムの整備と管理が不十分

パソコンやプリンターなどIT機器の増加に伴い、その配線が執務室に張り巡らされており、床に段差が生じるなど安全性や効率性に問題があります。

また、情報管理に対する脆弱性とセキュリティ管理に対しても対応が必要です。

さらに、各種防災情報を収集する防災情報システム関係が分散設置されており、一体的な情報管理ができない状況であるとともに、災害発生時における停電時の電源確保も、一部にとどまっているのが現状です。

セキュリティ確保を含めた早急な対応が必要です。

第3章 庁舎建替えの基本的な考え方

本庁舎の主要な課題等の解決に向けた対応策について検討した結果、新庁舎を建設することを選択することとし、合わせて新庁舎建設に向けた基本的な考え方を取りまとめました。

1 考慮すべき視点

耐震化への対応策や新庁舎建設の基本的な考え方を整理するにあたっては、次の視点を念頭において検討しました。

(1) 庁舎の重要性

平成28年に発生した熊本地震や、近年頻発している豪雨災害により、施設の損壊や浸水などで庁舎が閉鎖される事態が発生し、被害情報の収集や罹災証明書発行などの災害対応のほか、通常業務も停滞するなどの事例が見られました。

また、世界的な感染症の流行により、新しい生活様式が提唱される中、行政庁舎においても感染防止に配慮していくことが求められています。

これらのことから、有事においても業務継続が可能であり、行政の中核拠点となる庁舎の重要性が高まっています。

(2) 人口の減少

昭和60年の国勢調査人口 27,576 人をピークに緩やかに減少を続け、平成27年には 23,882 人となり、この30年間で 3,694 人減少しています。

平成31年3月に策定した第6次高畠町総合計画における将来人口の見通しでは、令和17年の人口を 18,214 人、令和22年の人口を 16,682 人と見込んでいます。

人口の減少に合わせ、職員数も減少していくことが予想されます。

(3) 当面の建設需要

東京オリンピックの影響により、建設市場は 2019 年をピークに縮小し、量から質へと需要転換が本格化していくことが予想されます。

長期的な視野で期待できる分野は、「維持・更新」「防災・減災」「エネルギー・環境」などが挙げられ、縮小が予想される分野は、「既存分野の新設・新築」が挙げられます。要因は人口減に伴う需要縮小や公共部門の財政的制約等が考えられます。

県内においては、「市町村役場機能緊急保全事業」を活用した庁舎の建替えが複数の自治体で行われていますが、当面は労務・建設資材等の単価は横ばいで推移するものと予想されます。

(4) 大規模事業の見通し

当町においては、高畠中学校・図書館・屋内遊戯場等の大規模事業が完了し、今後は、公共施設等総合管理計画や個別施設計画に基づき、小学校の大規模改修工事等の事業が予定されています。

(5) 財政の健全化

当町は、財政の健全化を図るため、財政計画、公共施設等総合管理計画並びに個別施設計画等に基づき、更新費用の平準化を図りながら計画的に実施しております。

近年、公共施設等の除却を含む大規模建設事業が続いており、財政に対する負担が増加傾向にありますので、公共施設等のよりよい適正管理に向けて、財政健全化の取り組みを推進していくことが必要です。

2 庁舎耐震化への対応策

庁舎耐震化の対応策は、次のとおりです。

庁舎の耐震化は建替えにより実施します。

現庁舎は、旧耐震設計基準に基づき昭和43年に建設され、築51年が経過し、外部及び内部に損傷が多数発生するとともに、経年劣化も著しく現庁舎の耐震補強は技術的な面及び費用面を考慮すると、非常に困難であると考えます。

また、事務室の狭隘な執務スペースなど、耐震化だけでは補うことのできない課題も多数発生しています。

新庁舎には、大規模な災害が起きた際の防災拠点施設となる役割も持ち合わせることとなります。現庁舎への応急処置的な耐震補強では、町民の安全、安心な防災拠点施設となるには不十分であり、建替えによる耐震化が不可欠であると考えます。

3 庁舎建替えの基本的な考え方

庁舎建替えの基本的な考え方は、次のとおりです。

庁舎と中央公民館は一体化し、げんき館は現在の病院との連携機能を維持するために、現行どおりとします。

庁舎は、町民の利便性や事務の効率性、災害への対応などを考慮すれば、基本的には1か所にまとまっていることが望ましく、中央公民館に配置している教育総務課及び社会教育課と中央公民館機能を含め、新庁舎に一体化を図ります。

げんき館は、各種の検診事業や病院との連携が必要であるとともに、平成9年建設で使用可能な年数も十分にあることから、現行どおりとします。

国の財政措置を受け庁舎の建替えを実施します。

国は市町村役場の耐震化を加速させるため、平成29年度地方財政対策の中に「市町村役場機能緊急保全事業」を新設しました。

この財政措置は、平成29年度から令和2年度までの4年間限定の地方債制度となっておりましたが、更に、令和2年度までに実施設計に着手した事業については、期限が延長されることになりました。

現庁舎については、令和2年度に予備調査を行い、令和4年度までに基本構想を策定することに予定しておりました。

しかし、国の財政措置が延長されたことに伴い、この制度を活用することが可能となったため、将来の財政負担を抑制するとともに、いち早い安全で安心な庁舎を目指し、建替えの実施を判断しました。

新庁舎の立地場所は現庁舎の敷地内を基本とします。

現庁舎の敷地内及び隣接地には、消防署・病院・げんき館・文化ホール・図書館等が立地し、連携した行政サービスはもちろん災害時の対応も総合的な対策が構築できる拠点になっており、新庁舎についても同一敷地内に建設することが望ましいと判断しました。

なお、不足する用地は隣接する土地を買収する考えです。

新庁舎はコンパクトな規模でシンプルなデザインとし、建設や維持管理のコストを抑制します。

町が抱える公共施設等は、建築後30年以上を経過し耐用年数を超えた施設が増え、大規模改修や修繕、建替えが必要になってきています。

しかし、財政状況は厳しく、限られた予算の中で町民の安全・安心の確保を図るとともに、中長期的な維持管理費用の削減や、更新・建替え費用の平準化を実現しなくてはなりません。

そのためには、新庁舎の規模をコンパクトにし、かつデザインをシンプルにして、建設及び維持管理（除排雪を含む）のコストを抑える必要があります。

4 各種計画との関連

新庁舎建設に当たっては、本町が掲げる以下の計画の趣旨を踏まえて検討を行い、計画との整合性を図っていくものとします。

(1) 第6次高島町総合計画（H31.3策定、計画期間：2019－2028）

ライフステージ5 基本目標14	【施策1：安心な暮らしを支える公共インフラの整備を進めます。】
基本目標15	【施策1：地域ぐるみで災害に対応できる力を高めます。】
ライフステージ7 基本目標21	【施策2：効果的・効率的なエネルギー対策に取り組めます。】

(2) 高島町都市計画マスタープラン（R2.3改訂、計画期間：R2～20年間）

第4章 地域別構想	【4-1 高島地区】 【4-1-4 地区のまちづくりの方針】 ○役場周辺は、高島病院、町立図書館、文化ホール等の公共施設が集積しており、公共施設を中心とした町の行政・業務機能の拠点としてその機能を維持し、新たに役場庁舎の建設を図ります。
--------------	--

(3) 高畠町公共施設等総合管理計画 (H28.3策定、計画期間：H28～23年間)

<p>第2章 適正管理に関する 基本方針</p>	<p>【建築物系施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保有する公共施設を、人口減や人口構造の変化を見据え縮減します。 ・新規の施設整備事業については、単独施設の新規整備は行わず、施設の複合化、集約化、廃止、統合を基本とします。 ・廃止した施設で売却、貸付等が見込めず、周辺の環境や治安に悪影響を与えないよう、除却を基本とします。 ・施設によって既に策定されている「長寿命化計画」は、当計画との整合性を図り、適宜見直しを行います。
----------------------------------	---

(4) 高畠町個別施設計画 (H30.3策定、計画期間：H30～21年間)

<p>第8章 行政系施設の 個別施設計画 (庁舎)</p>	<p>【対策の方向性】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基本情報の把握 築51年で老朽化が進んでいます。 2. 施設の現況評価（1次評価） 施設の現状を明らかにするために、「安全性」「機能性」「環境性」「経済性」の分析に資する基礎情報を収集、整理した上で、施設の方向性を検討する。 庁舎の方向性は改廃 3. 施設の現況評価（2次評価） 基本方針の検討にあたって「制作優先度を評価する。 庁舎の優先度は「高い」 4. 基本方針 庁舎の基本方針は「建替え再整備」と判断しました。 5. 施設の整備手法と実施時期 役場庁舎を含む周辺施設一帯の適正配置を検討するため、2020年に予備調査を行い、2021年から2022年にかけて基本構想の策定を行います。 なお、当面は施設の整備手法を「維持管理の効率化」とします。
---	--

第4章 基本理念と基本方針

1 基本理念

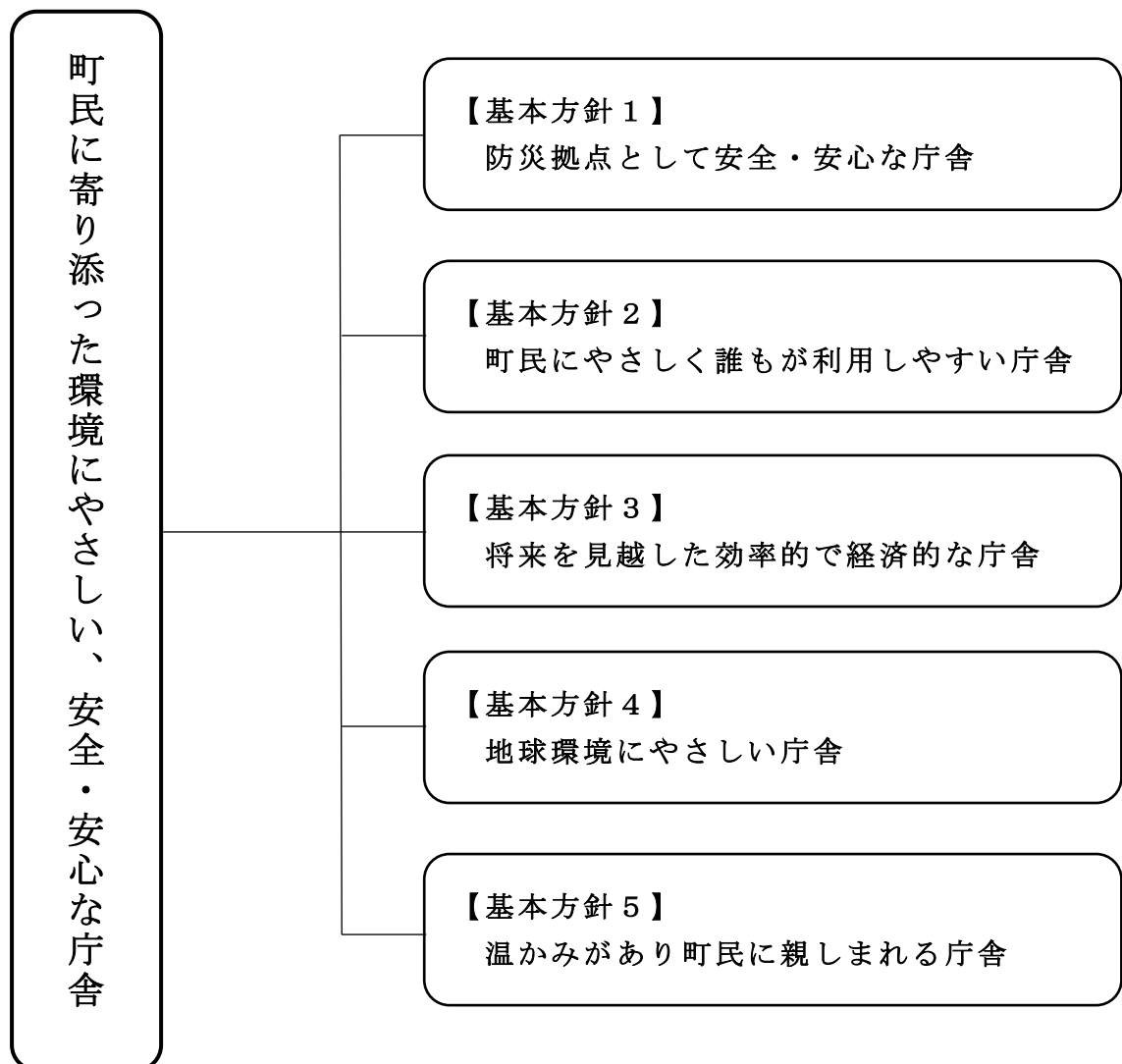
町民に寄り添った環境にやさしい、安全・安心な庁舎

新庁舎建設にあたっては、大規模地震の際に防災拠点施設として機能が発揮できる耐震性能を備え、町民の安全・安心を確保し、来庁者の利便性及び職員の業務効率の向上等による質の高いサービス提供ができる、機能的な庁舎を目指します。

また、持続可能な行財政運営を推進するため、効率的で経済的な庁舎建設を目指します。

2 基本方針

基本理念を具現化するため、基本方針を次のように定め、この基本方針に沿った機能の導入を図ります。



(1) 防災拠点として安全・安心な庁舎

大規模な地震が発生した際にも業務の継続が可能で、復旧復興活動を迅速に行うことのできる耐震性と機能を持つとともに、水害等に対する対応機能も備えた、災害に強い防災拠点施設となる庁舎を目指します。

また、重要な行政情報や膨大な個人情報を守るため、庁舎内への不正侵入や個人情報の流出を防ぐ、セキュリティの高い庁舎を目指します。

(2) 町民にやさしく誰もが利用しやすい庁舎

窓口のレイアウトやカウンターを、わかりやすい配置と表示にすると共に、プライバシーにも配慮するなど、町民の視点に立った庁舎とします。

また、ユニバーサルデザインの考え方を基本とし、年齢や障がいの有無にかかわらず、誰もが利用しやすい庁舎とします。

(3) 将来を見越した効率的で経済的な庁舎

耐久性やメンテナンス性を考慮した部材や設備を導入するなど、費用対効果を見据えた効率的で経済的なつくりの庁舎とします。

また、将来の行政需要の変化や職員の増減にも柔軟に対応できるような執務空間とし、会議室等についても効率的な利用ができるよう配置します。

(4) 地球環境にやさしい庁舎

地球環境を考慮し、太陽光などの自然エネルギーの活用を図るとともに、省エネルギー、創エネルギー設備を導入するなど、環境負荷の低減に配慮した地球環境にやさしい庁舎を目指します。

(5) 温かみがあり町民に親しまれる庁舎

町民が交流やふれあいを目的として利用できる会議室や町民スペースを備えると共に、地場産木材を内装等に取り入れるなど、町民に親しまれ温かみのある庁舎を目指します。

第5章 新庁舎に必要な機能

1 防災・セキュリティ対策

(1) 耐震構造の導入

災害対策の拠点となる庁舎には、大規模な地震が発生しても、人命の安全確保に加えて、復旧復興活動を迅速に行える機能を確保する必要があります。

そのため、本町で想定される地震の規模や庁舎が保持すべき耐震性能と維持コストなどを比較検討し、国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（平成25年度版）の指針に沿った耐震性の高い庁舎とし、震災直後でも防災拠点施設としての業務機能を維持します。

(2) 災害時の機動性の確保

災害時には、災害対策本部を核として情報収集等を図る必要があるため、各部署が適切に連携できるよう、配置や防災機器、情報伝達機器の集約を図ります。

(3) 非常用発電設備の設置

停電時の電力確保のため、非常用発電設備を設置します。

また、災害対策本部や災害時に活動する諸室の電源設備は一般電源と系統を分け、優先して電源確保ができるようにします。

(4) 水害に対する対策

高島町防災マップ（平成28年作製）によれば、庁舎建設地は大雨時等の河川洪水による浸水の可能性が低い地域にあります。万一の可能性を考慮し、災害対策本部の設置場所やサーバー室は、建物の上層階に設けます。

また、非常用発電設備は、浸水の被害を受けない構造とします。

(5) セキュリティ対策

全ての電子情報を包括的に保管し、あらゆる災害を想定して、個人情報をはじめとした高島町の情報資産を守っていくため、電子情報や情報資産を安全に管理する仕組みを構築します。

また、庁舎のセキュリティを確保する機能を導入します。

2 窓口エリア

(1) 利便性の高い窓口サービスの構築

来庁者の利便性向上のため、窓口機能は来庁者にとって移動しやすい配置

とし、案内機能は全ての来庁者に分かりやすい表示とします。

さらに、窓口で手続きを待つ来庁者のため、待合スペースの拡充を図ります。

(2) プライバシーに配慮した相談室の配置

来庁者のプライバシーを確保するため、個別対応を必要とする窓口に関しては相談室を設置します。

また、カウンター等には、必要に応じて間仕切り等を設置します。

3 ユニバーサルデザイン※

※ユニバーサルデザインとは、「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無にかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。

(1) ゆとりある通路等

来庁者が利用しやすいようにするため、十分な通路幅を確保するとともに誘導ブロックや手摺を設置し、通路等に段差が生じないような構造とします。

また、エレベーターは、ベビーカーや車いす利用者にも対応するため、ゆとりのある大きさとします。

(2) 分かりやすい案内表示

案内表示板等の主な表記を多言語表示するとともに、ピクトグラム※や点字表示などを導入し、来庁者が分かりやすい案内表示や配色とします。

また、設置場所についても来庁者の視線や動線に配慮します。

※ピクトグラムとは、非常口やトイレの表示に使われている絵文字などのこと。

(3) 多目的トイレの設置

車いす利用者、オストメイト使用者、高齢者、乳幼児連れ等の来庁者が使いやすい多目的トイレを、適所に設置します。

(4) キッズコーナー、授乳室、ベビーベットの設置

乳幼児連れの来庁者が利用しやすいように、待合スペースの近くなどに大人の目が届くキッズコーナーを設置します。

また、授乳やオムツ替えのために授乳室等を設置します。

4 地球環境にやさしく次世代につなぐ庁舎

(1) 環境にやさしい建物の実現

第2次高島町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）において定めた、温室効果ガス排出量の削減を図るため、敷地の緑化や風の取り込み、採光の工夫等により自然のエネルギーを活用するとともに、外壁や窓などの断熱性能の向上により、空調等の消費エネルギーを抑制します。

また、省エネルギー・創エネルギー設備等、先進的な技術を費用対効果も見据えながら導入し、かつ、その技術が有効に機能する庁舎を目指すため、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化についても検討を行います。

※ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）とは、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間のエネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。

(2) 耐久性やメンテナンス性を考慮した設備設計

長期的な運用の視点やランニングコスト低減を図るため、耐久性やメンテナンス性、更新性を考慮した設備設計とします。

(3) 長寿命化に対応した建物

維持管理や修繕・改善がしやすく、計画的な設備の更新にも配慮した建物を構築します。

5 執務環境

(1) 効率的な執務空間

職員が働きやすい執務環境とするため、必要なスペースを確保し、機能的かつ効率的に行えるようレイアウトし、情報機器を適切に配置します。

また、将来の行政需要の変化や職員の増減に柔軟に対応できるように、オープンフロアを基本とします。

さらに、文書等の保管スペースについては、適正規模及び適正数を配置すると共に、個人情報等の情報管理のため、原則として執務スペース内に来庁者が立ち入れないようゾーニングします。

(2) 会議室の適正な配置

現在の利用状況を踏まえ、大きささまざまな会議に対応できるように、複数

の会議室を設置します。

また、大きな会議室は、利用の効率化を図るため、多目的に利用できるよう可動式の間仕切りで区画できるようにします。

(3) 多目的に使用できるミーティングスペースの配置

スペースの効率化を図るため、打合せのほか、休憩、食事等も可能なミーティングスペースを設置します。

6 町民スペース

(1) 町民ホールの設置

待合スペース、企画展示、休憩など、町民が多目的に利用できる町民ホールを設置します。

(2) 効果的な情報コーナーの整備

行政情報のほか、観光や特産物の情報等、高島の魅力を発信するため、掲示物やチラシ、情報モニターなどを設置したコーナーを整備します。

7 外構・駐車場

(1) 使いやすく多目的な駐車場

現庁舎跡地も含め、止めやすい駐車幅を確保するとともに、冬期間でも十分な駐車台数を確保します。

また、車いす・ベビーカー等利用者のため、玄関の近くに車いす用駐車場や思いやり駐車場を設置します。

さらに、各種イベントでの使用や大規模災害時の一時避難スペースとしての活用など、多目的に使用できるよう整備します。

(2) アクセスしやすいアプローチ計画

駐車場から庁舎への歩行者の動線は、車両動線との交差を避け、安全に配慮します。

また、周辺公共施設へのアクセスについても、配慮した整備を図ります。

8 周辺環境への配慮

(1) 周辺環境を踏まえた庁舎デザイン等の導入

庁舎用途にふさわしい外観とし、機能的かつシンプルなデザインとします。

また、構内を緑化し、町民の憩いの場を形成します。

(2) 地場産木材による内装等の採用

町民に親しまれる庁舎とするため、内装等には地場産木材を取り入れます。

9 議場

(1) 傍聴しやすい開かれた議会の整備

傍聴席へのアクセスは、障がい者や高齢者等も入室しやすい動線を設けます。

また、開放的で見やすく聞きやすい傍聴環境を整備します。

(2) 機能的な議場及び議会諸室の整備

円滑な議会運営ができるよう、機能性に配慮した議場及び議会諸室を適正な規模で配置します。

また、閉会中の議場の有効活用を検討します。

10 中央公民館機能

町民の方々に親しまれる庁舎とするため、生涯学習の拠点と大規模災害時の一時避難所機能を兼ね備えた中央公民館機能を附帯し、休日や夜間も利用出来る会議室や研修室を設けます。

第6章 新庁舎の施設計画

1 敷地概要

(1) 用途地域・法的制限

建設地	高島町大字高島 436 番地 外				
敷地面積	34,277.96 m ²				
用途地域	第1種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
日影規制	〈適用対象地域〉 高さ10mを超える建築物は、敷地境界線から5mを超え10m以内の範囲において、一定時間以上（5時間）の日影を生じさせるものは制限を受ける。				
その他地区等	都市計画区域、上水道区域、下水道区域				

(2) その他配慮すべき事項

① 気候

本町の気候は、内陸型盆地特有の気候であり、夏期と冬期の気温差が大きい。また、降水量は夏期に小雨、冬期に多雪という典型的な日本海型の気候です。

年間降水量は1235mm、平均最大積雪深は84cmであり、雪の多い地域です。

※出典：降水量は気象庁アメダス観測値 統計期間：1981年～2010年

平均最大積雪深は高島消防署 2013年～2019年観測統計

② 浸水対策

「高島町防災マップ」（平成28年）では、建設地は浸水の可能性が低い地域となっていますが、新庁舎建設に当たっては最新の浸水想定区域データを用いて対策を進めていくものとします。

③ 防災無線アンテナ等

防災無線アンテナや消防無線アンテナとの位置関係に考慮し、通信障害が発生しないよう配慮します。

また、避雷針やTVアンテナ等の設置場所にも、配慮が必要となります。

2 建築の計画概要

(1) 施設規模

新庁舎の目標面積 5,200 m² (現本庁舎面積 6,036 m²)

※現本庁舎面積には中央公民館の面積を含む。

① 必要な庁舎面積及び階層

他自治体の事例や当町の考え方などをまとめながら、庁舎建設の面積算定基準として一般的な総務省基準や国土交通省基準による必要な庁舎面積も比較検討したうえで算出した庁舎面積は、次のとおりとします。

また、町民スペースは、それぞれの基準となる面積の8%程度を予定します。

I. 国土交通省基準を基に算出した面積	約 3,700 m ²
II. 中央公民館機能面積	約 1,200 m ²
III. 町民スペース	約 300 m ²

これらの結果、国土交通省基準を踏まえ、中央公民館機能や町民スペースを加味し、必要な庁舎面積は5,200 m²にすることを目指します。

また、建設中も現庁舎を使用すること、車庫等の既存建物との関係や災害時の対応、さらに経済性などを考慮すると、上記の必要な庁舎面積を確保するには、新庁舎の階層を3階建とすることが望ましいと判断しました。

(2) 配置計画

① 配置計画における配慮事項

- ・ 現庁舎を使いながらの建替えを前提とします。
- ・ 敷地内の別建物（車庫、倉庫、広域消防署等）との配置関係に配慮します。
- ・ 隣接する施設（高島病院、図書館、げんき館等）との連携に配慮した配置とします。
- ・ 工事期間中も駐車場を確保します。

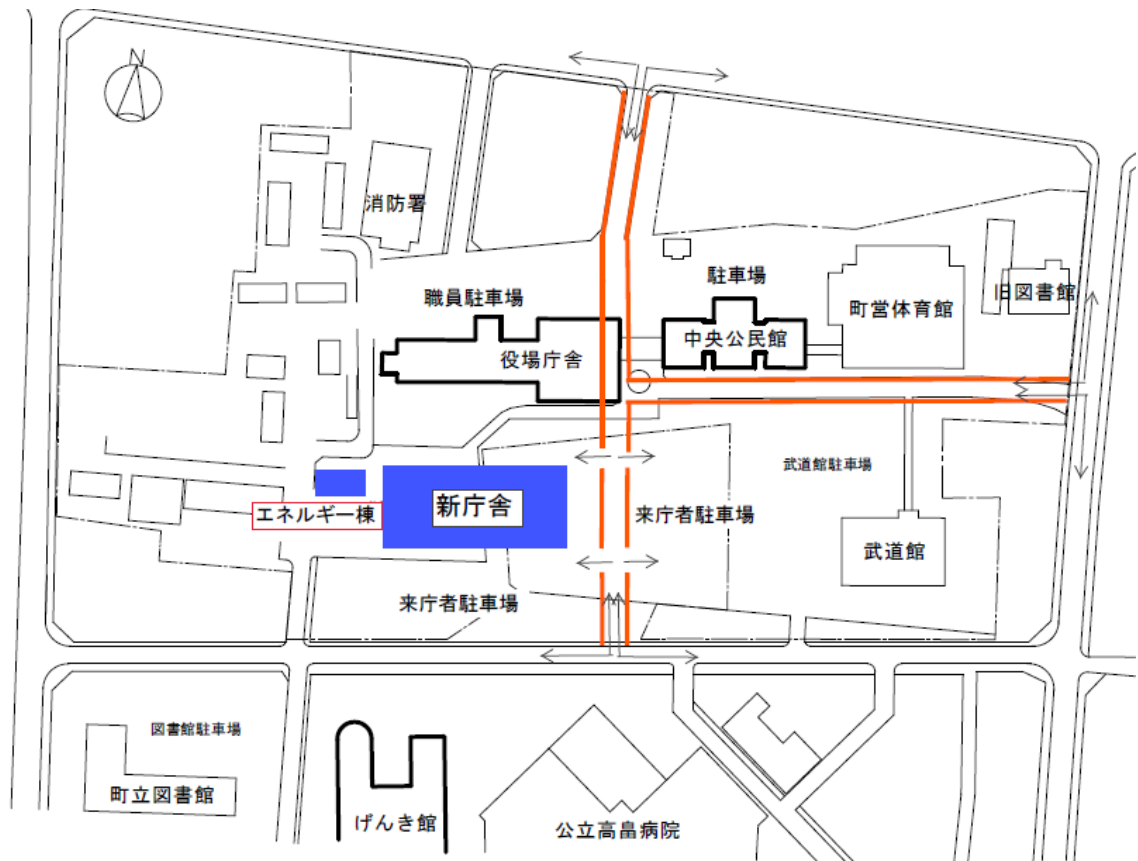
② 動線計画における配慮事項

- ・ 来庁者の利便性と安全性に配慮した動線とします。
- ・ 駐車場から玄関までの動線に配慮します。
- ・ 除雪作業における動線に配慮します。

③新庁舎の計画イメージ

- ・配置計画の配慮事項を基に検討した結果、新庁舎の建設位置を現庁舎南側とします。

以下にイメージを示します。



(3) 平面計画

①各階平面計画の基本的な考え方

敷地形状、接続道路、採光、通風、職員数及び各動線等に配慮したうえで、本計画第5章「新庁舎に必要な機能」を満たした平面計画とします。

②窓口エリアの基本的な考え方

- ・来庁者のプライバシーを確保します。
- ・1階の窓口及び待合スペースは南側に配置し、待合環境に配慮した計画とします。

③ 執務エリアの基本的な考え方

- ・ 新庁舎の全体面積抑制方針により効率的なレイアウトにします。
- ・ 見通しのよい執務、安全性に配慮します。
- ・ オープンフロアを基本とし、執務スペースの環境向上や町民サービスを低下させないレイアウトとします。

(4) 立面計画

○ 立面計画の基本的な考え方

- ・ シンプルで親しみやすい計画とします。
- ・ 南側は、自然採光が十分に採りこめる計画とします。
- ・ 冬期の西風に配慮し、西側には必要最小限の開口部以外は設けない計画とします。
- ・ 町の気候風土、ランニングコスト、メンテナンスを考慮して、シンプルな構造の立面計画とします。

3 構造計画の基本方針

(1) 耐震性能

役場庁舎は、町民の生命と財産を守るため、災害対策の拠点として総合的な安全性を確保する必要があります。

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年度版）」では、官庁施設として必要な耐震性能について、施設の性質に応じて建物の耐震安全性の目標が定められています。

当町の新庁舎は、防災・災害復興の拠点施設として重要な施設であることから、最高水準の安全性（Ⅰ類・A類・甲類）を確保した庁舎とします。

〈耐震安全性の分類・目標〉

部 位	分 類	耐震安全性の目標
構造体 （梁、柱、床壁 など建物に加 わる力を支え る部位）	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十分な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 （屋根、外壁 天井、内装材 など構造体に 取り付ける部 材）	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ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るもの。
	B類	大地震動後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、人命の安全確保及び二次災害の防止が図られるもの
建築設備 （電気、通信、 給排水、消火、 空調など建物 に付帯する設 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もの
	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もの

(2) 構造種別の比較

新庁舎の構造種別は、敷地状況や想定規模等を踏まえ、安全性、機能性、耐久性、施工性、経済性等を考慮し、鉄筋コンクリート造（RC造）を中心に検討します。

〈構造比較表〉

区分	木造 (W造)	鉄骨造 (S造)	鉄筋コンクリート造 (RC造)	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)
概要	木材や木質再構成材によって部材を作り、骨組みを構成する構造。 金具で各部材を接合する工法が多い。	型钢や鋼管などの構造用鋼材を、工場で柱や梁などの構造部材に加工し、現場に搬入して組み立てる構造である。	柱、梁、床、壁などの鉄筋を組み立て、型枠で部材の周囲を囲った後、コンクリートを流し込んで形成する構造。 部材をあらかじめ工場で作ったプレキャストコンクリートを現場で組み立てる工法を用いることもある。	鉄筋コンクリートと鉄骨を組み合わせ、双方の長所を生かす構造。 高階層に用いられることが多い。
長所	<ul style="list-style-type: none"> 部材の強度が高く軽量なため、基礎部分のコスト低減が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 部材の強度が高く軽量なため、柱間隔を広くでき、基礎部分のコスト低減が可能 間取りの自由度が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 耐火性、耐久性が比較的高い 壁構造では、遮音性が比較的高い 型枠の作り方により、自由な形状・表現ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐火性、耐久性が比較的高い 耐力や変形性能が大きく耐震性能に優れている
短所	<ul style="list-style-type: none"> 地域によって流通経路が異なり、安定した材料確保が課題 階数や規模によっては耐火建築物にするなどの対策が必要でコストが割高 シロアリや腐朽対策が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 火災などによる温度上昇により材料の強度が低下する 鋼材が腐食するため、防錆処理が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 重量が比較的大きい 柱間隔がそれほど広く取れない 現場でコンクリート打ちをする場合、作業する職種と人員が多い 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄骨と鉄筋コンクリート双方の工事が必要となり、現場で作業する職種と人員が多い 工期が比較的長い 躯体工事のコストが割高
耐用年数	24年	38年	50年	50年

(3) 構造形式の比較

防災・災害復興の拠点施設としての耐震性を確保するための構造形式として、「耐震構造」、「制振構造」、「免震構造」が挙げられますが、建設規模、建設工期、建設費用、維持管理コスト等を総合的に勘案し、耐震構造を基本に検討します。

〈耐震・制振・免震構造の比較〉

項目	耐震構造 (揺れに耐える構造)	制振構造 (揺れを吸収する構造)	免震構造 (揺れを建物に伝えない構造)
概要	地震の力に対し、柱、梁、壁といった構造体を堅牢にして耐える構造	躯体に制振装置（ダンパー）を組み込み、建物に伝わった地震の揺れを吸収、制御する構造	建物と基礎との間に免震装置（積層ゴム等）を設置し、建物に地震の揺れを直接伝えない構造
長所	<ul style="list-style-type: none"> 一般的な工法 比較的 low コストで耐震性能が得られる 	<ul style="list-style-type: none"> 制振部材にて地震エネルギーを吸収して柱・梁の損傷を抑える 耐震構造に比べ、補修や復旧対応は低減される 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震、制振構造と比較すると突出した耐震性能を持つ 大地震後でも損傷が少なく、補修や復旧対応は少ない
短所	<ul style="list-style-type: none"> 地震の揺れを直接受けるため、家具や天井などの転倒や落下対策が必要 地震後（特に大地震時）には補修や復旧対応が生じる 	<ul style="list-style-type: none"> 地震の揺れを受けるため、家具や天井などの転倒や落下対策が必要 地震により制振装置が損傷する可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 地震時に建物が動くため、建物周りにスペースが必要 耐震構造に比べ、設計、工事期間は長く必要 横揺れには効果を発揮するが、縦揺れには効果が発揮されにくい 専門業者による定期点検が必要

第7章 新庁舎の事業計画

1 事業手法

(1) 事業手法の特徴

新庁舎の主な事業手法については、従来方式（設計・施工分離発注方式）、デザインビルド方式（設計・施工一括発注方式）、E C I方式（技術協力・施工方式）、P F I方式（民間主導方式）が挙げられます。

それぞれの手法の特徴は、次のとおりです。

区 分	従来方式	デザインビルド方式	E C I方式	P F I方式
概 要	設計と施工をそれぞれの段階で個別に選定・発注する方式	設計と施工を一括して応募企業に発注する方式	設計段階から施工の実施を前提に施工者が参画し技術協力を行なう方式	P F I法に基づき民間業者が公共施設の設計、施工、維持管理の業務を行なう方式
長 所	業務範囲や内容が明確で取り組みやすい 一般的な手法であり、発注手続きをスムーズに行なうことができる 発注者直営の為にリスクは小さく町民の信頼性も高い	一括発注することで発注事務の時間短縮を図ることができる 設計意図を工事へ反映しやすい 得意な施工技術を活かした設計が可能でありコスト削減にも繋がる	設計に施工者の技術提案が反映されるためコスト削減、工期短縮が図られる 種々の代替案が検討可能 設計変更発生リスクの減少	民間が資金調達を行い、町はサービスの対価として割賦方式で費用を支出することで支出の平準化が図られる 民間事業者のノウハウや創意工夫を活用しやすい
短 所	各段階で入札などの事務手続きが発生する 設計、施工、管理の一体性がなく、それぞれのノウハウが活かされにくい	受注可能な施工者が限られる 詳細な仕様、性能の設定が難しく、発注者が期待する品質確保ができるか不確定 第三者による設計・施工管理が必要	導入している事例が少なく、受注可能な施工者が限定される 発注者に高い調整能力が求められる 設計者の考えと施工予定者の技術提案に相違がある場合、施工者の再選定が必要	P F I法に基づく事前の事業可能性調査が必要で、作業に多くの時間と多額の費用を要する 準備作業に相当の時間と費用をかけてもP F I事業者の参入が不確定

(2) 事業手法の選定

事業手法については、以下の理由から「従来方式（設計・施工分離発注方式）」を基本とします。

- ①従来方式については、複数回の入札事務が必要になり、設計、施工、管理に一体性がなくノウハウが活かされにくいですが、一般的な手法であり業務内容が明確で分かりやすく、受注可能な施工者も比較的多いため、スムーズな事業推進が可能である
- ②デザインビルド方式及びE C I方式については、施工者の技術力が活かされコスト削減や工期短縮が期待できるが、導入事例が少なく受注可能な施工者が限られ、第三者による設計及び施工管理が必要となり、それに伴う費用の増大が見込まれるなど課題が多い
- ③P F I方式については、事業可能性調査に多くの時間と費用を要する上、P F I事業者の参入も不確実である

(3) 設計者選定手法の比較

庁舎建設の事業手法として従来方式（設計・施工分離発注方式）を基本とする場合、設計者選定手法については、主に以下のような手法が挙げられます。

区 分	競争入札方式	プロポーザル方式	コンペ方式
審査項目	価 格	技 術	設 計
概 要	技術的な工夫の余地が少なく事前に仕様を確定させ、入札により一番安価な設計者を選定する手法	技術提案を審査し評価の最も高い設計者を選定する手法	具体的な設計案を審査し、評価の最も高い設計案を選定する手法
特 徴	金額に対する評価であるため、判定基準が明確設計者の技術力を評価するものではない 仕様内容を確定させているため、町民意見等を反映した設計変更が困難	設計者の考え方を評価する手法であり判定基準を明確にする必要がある 設計者の技術力等を活用することができる 町民意見等を反映した設計変更に対する自由度が確保される	設計案を評価する手法であるため、判定基準が明確 設計者の技術力等を活用することができる 設計案を評価対象としているため、設計変更が困難

(4) 設計者選定手法の検討

設計者の選定手法については、基本計画で示す諸条件を的確に把握し、コスト縮減に配慮しながら、町民、行政、議会の意見・要望に柔軟に対応することができる設計者を選定する必要があることから、以下の理由により「プロポーザル方式」を基本とします。

- ①プロポーザル方式は、技術提案に対する判定基準の設定が難しい一方、設計者の創造力や確かな技術力、専門家としての豊かなノウハウを活用でき、かつ町民等の意見を反映させた設計が可能であること。
- ②競争入札方式やコンペ方式は、判定基準が明確である一方、金額や設計案によって設計者が決定されるため、町民意見等を反映させることが困難であること。

2 新庁舎建設スケジュール

新庁舎建設のスケジュールについては、国の支援制度の期限である令和2年度中に、新庁舎建設工事基本・実施設計業務を契約し、着手する必要があります。

また、事業費の財源確保を踏まえるとスケジュールは以下のようになります。

新庁舎建設工事は、令和5年度から約2カ年を見込み、令和7年5月頃の供用開始を目指します。

新庁舎へ移転後、現庁舎の解体と外構工事を完成させる計画です。

区 分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
基本計画	→						
基本・実施設計		→					
用地取得		→					
用地造成			→				
本体工事				→			
解体・外構工事						→	

3 概算事業費等

(1) 概算事業費内訳

単位：千円

NO	区 分	計
1	発注者支援業務	12,000
2	基礎調査業務等（測量・地盤調査外）	40,000
3	用地取得費等	76,000
4	同上造成費	50,000
5	基本設計＋実施設計	200,000
6	工事費（付帯整備共）	3,050,000
7	既存庁舎等解体＋外構工事	450,000
8	その他（備品費・移転費外）	122,000
	計	4,000,000

①概算事業費について

- ・この基本計画書に基づき算出していますが、施設や施工条件により増減が生じる可能性があります。
- ・近傍同種の庁舎建設工事実績ベースを参考に工事費を算出しておりますが将来の物価または労務単価の変動により、増減する可能性があります。

②現庁舎等の解体費について

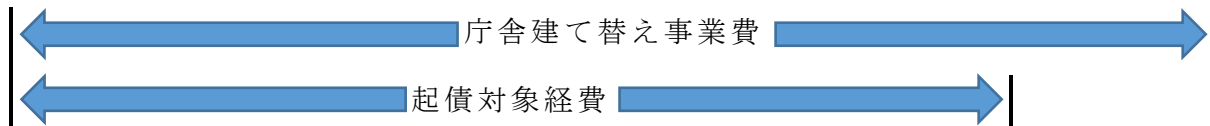
- ・学校施設の解体費等を参考に工事費を算出していますが、アスベスト調査結果等により増減する可能性があります。

(2) 市町村役場機能緊急保全事業

<対象事業>

- ・昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建て替え事業

<充当率・元利償還金に対する交付税措置>



交付税措置対象分の30%を地方交付税措置	市町村役場機能緊急保全事業 (充当率: 90%)	一般財源 (基金活用が基本)	一般単独事業債を充当 (充当率: 75%)
	交付税措置対象分 (起債対象経費の75%)		