役場庁舎あり方検討報告書

平成 29 年 3 月

役場庁舎あり方検討チーム

目　次

１．現庁舎の現状と課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
（１）耐震性の欠如　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
（２）躯体・設備の老朽化　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
（３）バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応の不足　・・・・・・・・　３
（４）高度情報化対応の不足　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
（５）行政サービスの低下を招く執務環境と庁舎の分散化　・・・・・・・・・　３

２．庁舎建設の必要性　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

３．庁舎建設の基本方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
（１）安全・安心の庁舎　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
（２）よりよい町民サービスを目指す庁舎　・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
（３）ユニバーサルデザインに対応した庁舎　・・・・・・・・・・・・・・・・　５
（４）省資源化・新エネルギー・地域資源等を取り入れ機能向上を
　　目指す庁舎　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

４．庁舎に求められる性能や機能　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６

５．必要な室（スペース）・規模及び構造の検討　・・・・・・・・・・・・・・　８
（１）庁舎配置部署・職員数等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８
（２）議員数　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８
（３）車両台数等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８
（４）庁舎の構造　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
（５）必要と見込む面積　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９

６．新庁舎の施設計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１
（１）新庁舎の位置　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１
（２）配置計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２
（３）概算費用の検討　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２
（４）今後の工程表　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１３

１．現庁舎の現状と課題

【庁舎の概要】

	建築年	経過年数	構造・階数	延床面積
役場庁舎	1973 年 （昭和 48）	43 年	鉄筋コンクリート造 ３階建	2,761 ㎡
開発センター	1975 年 （昭和 50）	41 年	鉄筋コンクリート造 ２階建	1,749 ㎡

（１）耐震性の欠如

役場庁舎及び開発センターは、現在の建築基準法（昭和 56 年）以前に建設されており、現行の耐震基準を満たしていない。そのため、耐震診断調査として、平成 24 年 12 月から現地調査（目視による設計照合、コンクリート採取による圧縮強度の確認、クラック調査）を実施した。

耐震診断結果では「耐震性が著しく不足している」と評価されており、大規模地震の際には、機能不全に陥る恐れがあることから、防災拠点としての機能を維持することが非常に厳しい現状にある。

⇩

○耐震性の向上を図る必要がある。
○大災害を想定した防災拠点機能の強化を図る必要がある。

（２）躯体・設備の老朽化

築後 43 年を経過した状況（法定耐用年数は 50 年）にあるため、耐震性能に係る問題だけでなく、経年劣化により躯体や設備の老朽化が進んでおり、維持補修費の支出増やメンテナンス方法に苦慮している。

・雨漏り
・給排水設備の配管の腐食
・壁のひび割れやはがれ等
・設備の機能更新の遅れ（省エネルギー化の遅れ）

⇩

○町民や職員が安心して利用できる庁舎として、早急な老朽化対策を図る必要がある。

危険性の高い外壁のはがれ

（３）バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応の不足

庁舎にはエレベーターや手すり、多目的トイレの設置がなく高齢者や障害者への配慮が十分といえない。

・エレベーターの設置がない
・案内サインやトイレ等がユニバーサルデザインの対応がされていない
・雨に濡れずに車を駐車しておくことができない

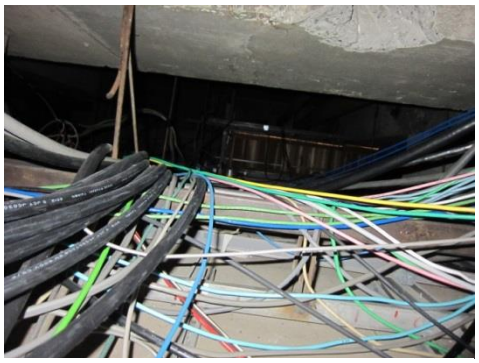
○ユニバーサルデザインへの対応が困難であり、根本的解決を図る必要がある。

（４）高度情報化対応の不足

高度情報化社会に対応できる OA 機器等の機能的な設備配備ができない。

・OA フロア対応がされていない
・電源の安定確保の不安
・張り巡らされたケーブルの管理が不可能

○高度情報化の進展など、今後見込まれる多様なニーズへの対応を図る必要がある。



張り巡らされた天井裏のケーブル

（５）行政サービスの低下を招く執務環境と庁舎の分散化

行政ニーズの多様化とそれに伴う事務量の増加などに対し、組織・機構が配置できる空間構成になっていない。

また、多様化・専門化してきた行政事務に伴い分庁化を進めてきた結果、行政機能が分散し、利用する町民にとって分かりにくいものとなっている。

・狭あいな執務環境
・執務レイアウトの変更など柔軟性に乏しい
・窓口の分散
・会議室や打合せスペースの不足
・書庫・収納スペースの不足
・夜間・休日対応の際のセキュリティ上の不安

機器増設スペースが限界のサーバー室

○町民の利便性を高めるため、窓口の一本化とスペース不足を解消する必要がある。
○個人情報保護のため、セキュリティ対策を図る必要がある。
○ワンストップサービスには行政機能の集約化の必要性がある。

２．庁舎建設の必要性

昭和 48 年に竣工した現庁舎は、これまで必要な改修を行ってはきたが、建築から 43 年が経過し、建物の老朽化や高度情報化への対応限界、バリアフリー対応への不足といった問題を抱えている。

鉄筋コンクリート造の耐用年数である 50 年を目前にし、老朽化が著しい状況であり、大規模災害が起きた場合、倒壊の恐れがあり、町の行政運営並びに防災・災害復興の拠点としての果たすべき役割を担えない状況であり、早急な対応が求められる。

現庁舎の現状と課題

①耐震性不足による防災拠点機能の低下
②老朽化による安全性の低下
③ユニバーサルデザインへの対応の限界
④高度化する情報技術への対応の限界
⑤窓口の分散とスペース不足による行政サービスの低下

耐震改修

⇒耐震改修を行っても、１階事務所は四方全てをブレース、コンクリート壁で補強を行う必要があり、事務所出入口もブレースの中央空間を利用したドアとなり、事務所機能が著しく低下する。

老朽化対策

⇒躯体、電気設備、給排水設備等の老朽化対策には限度があり、バリアフリーへの対応も限界がある。

新庁舎建設

３．庁舎建設の基本方針

庁舎建設は、現庁舎の課題を改善するだけでなく、池田町の将来のあり方をはじめ、議会や行政のあり方、さらには町民が誇りを持てる「まちづくり」にも影響をもたらす根幹的な事業となる。そこで、新庁舎の建設整備にあたっては、以下の基本方針で取り組むこととする。

（１）『安全・安心の庁舎』

○庁舎の安全性が確保され、全ての人が安心して利用できる庁舎とする。
また、防災拠点として、災害時においても災害対策本部として庁舎機能が継続できる耐震性・耐久性を備えた庁舎とする。

（２）『よりよい町民サービスを目指す庁舎』

○来庁者の利便性を向上させるため、行政機能を集約化しワンストップサービスを実施するとともに、受付窓口、相談窓口などでは、個人情報、プライバシー保護に配慮した庁舎とする。

○職員が効率的で効果的な業務を行えるとともに、将来の行政需要の変化にも柔軟に対応できる庁舎とする。

（３）『ユニバーサルデザインに対応した庁舎』

○年齢や障害の有無などに関わらず、あらゆる人にとって使いやすく、わかりやすいユニバーサルデザインを基本とした庁舎とする。

（４）『省資源化・新エネルギー・地域資源等を取り入れ機能向上を目指す庁舎』

○省エネルギー推進を基本として、効率的な設備システムを採用し、環境に配慮した庁舎とする。また、再生可能エネルギーの積極的活用を図り、経済性に優れ、地球環境にやさしい庁舎とする。

○豪雪を考慮し、建物への融雪装置設置の他、敷地内の融雪・除雪・排雪を使い分けるレイアウトとし、維持管理しやすい庁舎とする。

○町の森林資源や伝統的な素材、まちの匠の知恵や技術を用いる庁舎とする。また、それらを、実際に見て触れて学べることで、「過去に学び未来に生かす」庁舎とする。

４．庁舎に求められる性能や機能

（１）安全・安心の庁舎

・耐震性能の確保
・災害時に業務継続可能な設備整備（非常用発電、蓄電池、太陽光発電）
・防災センター機能（災害対策本部）の設置
・災害対応通信設備の設置
・情報発信設備、防災啓発設備の設置

（２）よりよい町民サービスを目指す庁舎

・ワンストップサービス
・プライバシーが確保できる窓口、相談室の配置
・使いやすいアプローチ計画（町道～駐車場～庁舎）
・環境変化にフレキシブルに対応できるオープンフロアーレイアウトの導入
・OA フロアや余裕をもった電気通信設備スペースの確保
・時間外利用に対応した窓口及びセキュリティの導入
・Wi-Fi 等無線 LAN 設備の設置
・必要十分な執務スペースと会議スペース
・一時に多くの町民への対応可能なスペース（確定申告、期日前投票等）
・行政文書の適切な収納スペースの確保
・個人情報や行政情報の適切な管理のためのセキュリティ機能の強化
・休憩室・更衣室・食堂等福利厚生施設
・ATM やバス停の設置

（３）ユニバーサルデザインに対応した庁舎

・段差解消、防滑床材、スロープ等の設置
・出入口（ガラス衝突防止、幅のゆとり、自動開閉等）の対応
・廊下（幅のゆとり、手すり設置、誘導ブロック等）の対応
・エレベーターの設置（車いす対応）
・トイレ（車いす、オストメイト、高齢者、乳幼児連れに配慮）の対応
・駐車場（車いすやベビーカー使用に配慮した幅寸法、玄関近くの配置や屋根の設置の対応）
・視認性がよく、わかりやすいサインの導入
・キッズコーナー、授乳室、ベビーベッドの設置
・車いす対応のカウンターや自販機の設置
・自然素材の活用（化学物質等を含まない資機材）

（４）省資源化・新エネルギー・地域資源等を取り入れ機能向上を目指す庁舎

・自然採光、自然換気の積極的な導入
・バイオマスエネルギーによる冷暖房設備の導入
・雨水（雪解け水）利用
・太陽光・地熱の利用
・LED 照明、採光ブラインドの導入
・外壁、窓ガラス等の断熱性能の確保や庇等の設置による空調負荷の低減措置
・耐久性やメンテナンス性を考慮した、設備機器や仕上げ材等の導入
・地域資源（町産材）の活用
・融雪装置など有効な雪対策

５．必要な室（スペース）・規模及び構造の検討

新庁舎の規模を想定するために、この建物を利用することになる将来の職員数・議員数、及び来庁に用いる車両台数等を判断材料とする。

（１）庁舎配置部署・職員数等

①配置部署・職員数

新庁舎に配置される部署については、現在の総務政策課、産業振興課、特命政策課、議会事務局、会計室の配置を基本にするが、ワンストップサービスの充実に向け、保健福祉課の事務についても一部を取り込むことを検討する。

職員数は、現在の職員数に基づき４５人程度とする。

②パソコン端末数

現状に合わせ９０台とする。

（２）議員数

①議員定数

当面は、議員定数の削減は行わないとしていることから、現状と同じ８名とする。

（３）車両台数等

①公用車台数　　１６台
②来庁者駐車台数　３５台
③職員駐車台数　　４０台

現状の駐車台数で、駐車場不足になることもないことから、現状の台数を確保することとする。

（４）庁舎の構造

①基本構造

○木造２階建（一部鉄筋コンクリート）

「木活プロジェクト」にもとづき、池田町の景観にも調和する木造施設を基本とする。また、池田町の木材を積極的に利用することができるよう、施設計画、調達・加工に向けた体制整備を進める。

②耐震基準

大地震時に危機管理拠点として機能する耐震性を確保するため、「官庁施設の総合耐震・津波計画基準（国土交通省）」を満たす耐震性を確保することとし、構造体は耐震安全性「Ⅰ類」を、大地震発生時においても継続して庁舎が使用できるよう建築非構造部材は「A 類」を、建築設備は「甲類」を目指す。

（５）必要と見込む面積

【想定する面積】　　（㎡）

	室　名	計画		現状		備考
		室数	面積	室数	面積	
特別職関係	町長室	1	35	1	35	
	副町長室	1	25	1	25	
議会関係	議場	1	145	1	177	
	正副議長室	1	25	1	25	
	議員控室・図書室	1	58	1	58	
	委員会室	1	55	1	35	
	会議室	1	55	1	75	
	事務局室・資料室	1	25	1	25	
執務関係	１F 事務室	1	360	1	262	
	２F 事務室	1	―	1	224	
	開発センター事務所		―	1	35	開発センター
会議室等	応接室	1	38		34	
	１F 会議室	2	64	2	63	
	２F 会議室		―	2	63	
	多目的会議室	1	100		―	
	相談室	2	15		―	
その他執務関係	防災無線室	1	30	1	29	開発センター
	１F 書庫	1	140	2	56	
	２F 書庫		―	2	66	
	開発センター書庫		―	1	85	開発センター
	旧診療所書庫		―	2	52	旧診療所
	１F 倉庫	1	80	1	37	
	開発センター倉庫		―	3	64	開発センター
	サーバー室	1	30	1	12	
	宿直室	1	30	1	17	
	用務員室		―	1	32	
	休日窓口	1	10		―	
福利厚生	男子ロッカー室	1	30	1	34	
	女子ロッカー室	1	30	1	21	開発センター
	職員トイレ	1	25		―	
	食堂・休憩室		20	1	20	開発センター
共用スペース	ロビー・エントランス	1	100	1	66	

	トイレ１F	1	50	1	14	（多目的）
	トイレ2F	1	25	1	19	
	トイレ 3F		―	1	13	
	その他（廊下・機械室等）		400		611	
合　　計			2,000		2,384	

６．新庁舎の施設計画

（１）新庁舎の位置

①庁舎建設地の基本的考え方

新庁舎の位置については、町民の利便性や行政事務の効率化はもとより、池田町のさらなる発展の基盤となる位置であることが求められる。また、庁舎は地域における中心的な施設であり、シンボル的な施設でもあるため、町民にとって町の中心となる場所が好ましい。

②新庁舎建設場所の決定

建設場所については、『現庁舎敷地』、『ほっとプラザ・交流会館周辺』を候補地として、次の５つの視点から比較検討を行った。

ア）町民サービスの優れた庁舎
- ○他の公共施設との位置関係
- ○ワンストップサービスの実現の可能性
- ○自動車利用、公共交通機関利用の場合の交通アクセス
- ○来庁者駐車場の確保

イ）防災拠点・安全性の高い庁舎
- ○防災性
- ○災害復旧活動や避難救護活動の迅速性

ウ）町民に親しまれる町のシンボルとしての庁舎
- ○発展の可能性
- ○地域の魅力向上（シンボル性）

エ）経済性・実現性の視点
- ○用地取得の必要性
- ○移転費用
- ○インフラ整備（道路、上下水道、情報設備）

オ）法令適用等の視点
- ○法令適用等の視点
- ○用地取得の可能性

比較検討を行った結果、建設場所はア・エ・オの項目で評価の高い『現庁舎敷地』が望ましいとなった。

（２）配置計画

配置は、敷地周辺の動線、庁舎の視認性、日射、通風、騒音など自然環境との共生、周辺住宅等への配慮を行った計画とする。

（３）概算費用の検討

事業費の算出については基本設計・実施設計時に精査を行うことになるが、ここでは類似事例などを参考にして概算事業費の算出を行った。

ただし、近年は、建築資材や労務単価の高騰により入札不調となる事例が増えており、今後も震災復興やオリンピック関連施設建設需要の高まりなどから、建設コストの上昇が見込まれる。

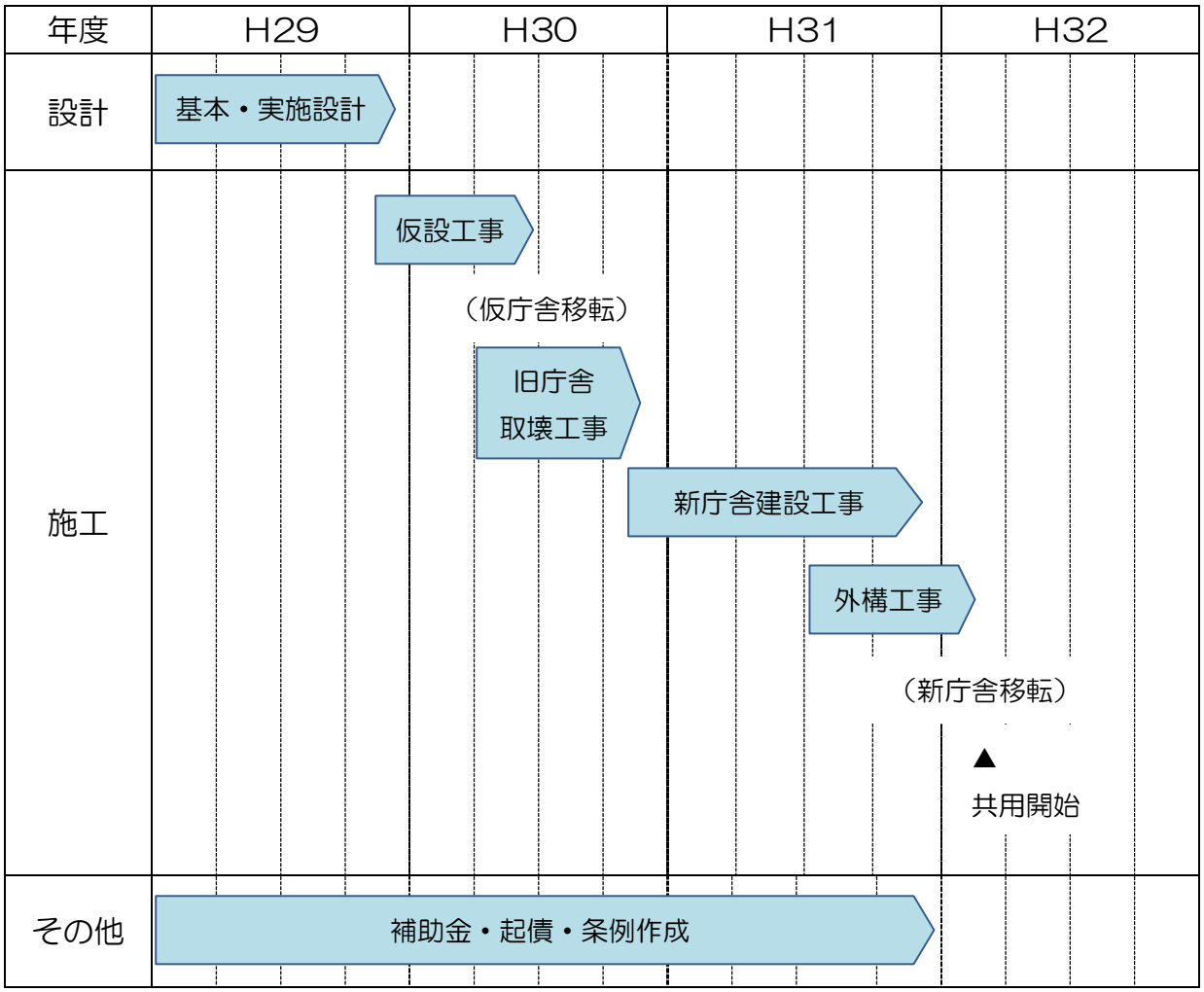
そのため、今回は建設単価を 35 万円/㎡とし、想定延床面積の 2,000 ㎡を乗じた。その結果約 7 億円程度が必要になると算定された。

ただし、これ以外にも設計監理費や備品費、仮庁舎費、移転費及び既存庁舎の解体撤去費等が必要となる。

【庁舎建築事例】

所在地	八峰町 （秋田県）	設楽町 （愛知県）	旧波賀町 （兵庫県）	五木村 （熊本県）
建築年	H21	H26	H13	H14
人口	7,518	5,076	4,591 （合併時）	1,152
構造	木造２階	木造平屋	木造/RC 造２階	木造/RC 造２階
規模 （㎡）	2,020	3,231	3,219	2,851
建設単価 （千円/㎡）	290	343	300	334
庁舎外観				

（４）今後の工程表

本事業は、耐震性の問題等現庁舎の抱える多くの切迫した課題を解決するためで、できるだけ早期の実現が望まれる。平成 29 年度中に基本・実施設計を行い、平成 30 年度から建設工事に着手し、平成 32 年度の供用開始を目指す工程として、着実に事業を進めていく必要がある。

【事業スケジュール】