

資料 3

第 5 回町民審議会 (H29. 10. 17)

門川町新庁舎建設基本計画 (素案)



門 川 町

平成 2 9 年 月

はじめに	1
------	---

第1章. 新庁舎建設の基本的な考え方

1. 新庁舎建設に向けたこれまでの経緯	2
2. 現庁舎の状況	3
3. 現庁舎の課題	4
4. 新庁舎建設の基本方針	6

第2章. 新庁舎の具体的な機能

1. ユニバーサルデザインに配慮した庁舎	8
2. 行政経営の効率化につながる庁舎	9
3. 町民の安全を守る防災拠点としての庁舎	10
4. 議会活動を推進する場	11
5. 無駄を省いた経済的な庁舎	12

第3章. 新庁舎の建設計画

1. 敷地利用計画	13
2. 新庁舎の規模と構成	14
3. 駐車場の規模	18
4. 配置計画	20

第4章. 新庁舎の事業計画

1. 事業費について	21
2. 事業の進め方について	21
3. 事業スケジュール	22

はじめに

現在の本庁舎は、昭和43年に建設され建築後約50年が経過する中で、行政需要の多様化等に伴う、庁舎の狭隘化や窓口の分散化が進むとともに、老朽化に伴う維持管理費の増大も課題となっています。

特に、近年の東日本大震災、熊本地震では、多くの市町村庁舎が壊滅的な被害を受け、それが、町全体の復旧・復興への大きな妨げとなるなど、防災拠点施設としての市町村庁舎の重要性が再認識されたところです。

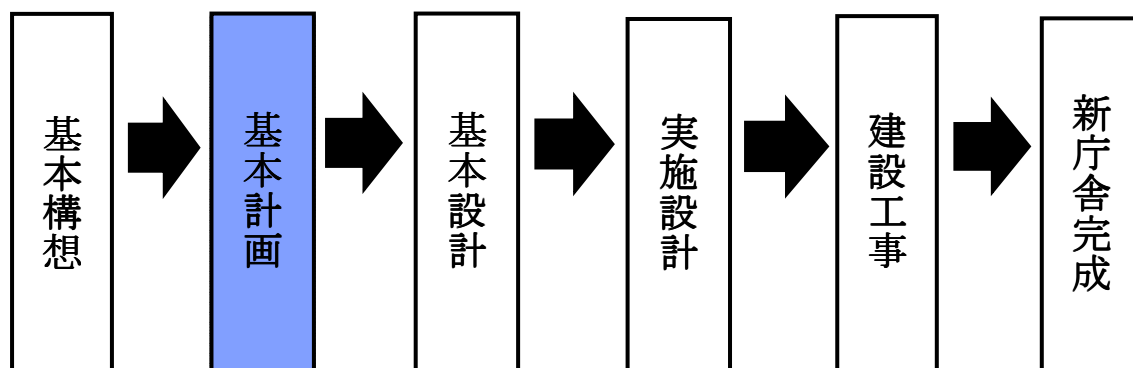
本庁舎においては、平成15年度に耐震補強工事等を施工しているものの、津波浸水区域（海拔3.5m）に位置しており、将来発生が予想されている南海トラフ巨大地震における津波災害時に防災拠点施設として機能出来るのか危惧されています。

そこで、現庁舎が抱える課題を解決し、防災拠点施設としての機能を備えるべく、平成29年7月に新庁舎の建設に向けた「門川町新庁舎建設基本構想」を策定しました。

基本計画では、基本構想で示している新庁舎建設の基本的な考え方を更に具体化し、新庁舎の敷地利用、配置計画、諸機能など、新庁舎の基本設計に反映すべき基本的な事項を取りまとめます。

新庁舎は、防災拠点の施設であるとともに、町民の皆様が訪れる重要な施設になります。更に、本町が掲げている「日本一住みよい門川町」（第5次門川町長期総合計画より）を実現するための拠点となる施設になります。そのため、計画の策定では、町内の各界各層の代表で構成する「門川町新庁舎建設町民審議会」での審議や、パブリックコメントの実施、常設の意見箱を設置し、町民の皆様のご意見を頂きながら作業を進めてまいります。

今後とも、町広報や町公式ホームページにより各種情報を提供するとともに、ご意見・ご提言をお聴きしながら進めてまいりますので、皆様のご理解・ご協力をよろしくお願い致します。



第1章. 新庁舎建設の基本的な考え方

1. 新庁舎建設に向けたこれまでの経緯

新庁舎建設については、平成25年度に町職員を構成員とする「庁舎改築等内部検討プロジェクトチーム」を立ち上げ、現庁舎が抱える問題や課題、財源について検討を重ね、平成29年3月に「門川町新庁舎建設基本構想（素案）」を取りまとめました。

そこから、町内の各界各層の代表で構成する「門川町新庁舎建設町民審議会」での審議や町民アンケート調査・住民説明会・パブリックコメントを実施し、町民の皆様からのご意見やご提言をお聴きしながら、新庁舎の建設位置を「門川町平城東1番1号」とした「門川町新庁舎建設基本構想」を平成29年7月に決定しました。

時 期	内 容
昭和43年11月	役場庁舎建設
昭和48年12月	西別館増築
昭和63年3月	庁舎本館増改築工事
平成15年度	庁舎本館耐震補強工事
平成24年度	南別館購入（昭和58年10月築）
平成25年度	「庁舎改築等内部検討プロジェクトチーム」を立ち上げ、現庁舎が抱える問題や課題、財源についての検討
平成27年度	「門川町公共施設等総合管理計画等策定委員会」にて、本町保有の公共施設全体と併せて継続して調査・研究
平成28年12月	緊急防災・減災事業債の活用期間が4年間延長 （地方財政計画により）
平成29年3月	「門川町新庁舎建設基本構想（素案）」作成 （プロジェクトチームにより）
平成29年4～7月	新庁舎建設町民審議会（4回開催）、検討委員会（8回開催） 作業部会（3回開催） 町民アンケート調査・住民説明会・パブリックコメントの実施 町広報・町公式ホームページでの情報提供
平成29年7月24日	「門川町新庁舎建設基本構想」決定

2. 現庁舎の状況

現庁舎は狭隘化や窓口の分散化に伴い、住民の方々から「各課の位置がわからない」や「ワンフロアに全ての窓口があると良い」といった意見がありました。

【各庁舎の行政機能 H29. 4. 1 現在】

本館1階

課名	係名
税務課	納税管理係
	住民税係
	固定資産係
町民課	町民窓口係
	医療年金係
	健康づくり係
福祉課	地域福祉係
	子育て支援係
	介護福祉係
会計課	会計係

本館2階

課名	係名
町長室	
副町長室	
教育長室	
総務課 (選挙管理委員会事務職)	総務係
	職員係
	消防防災係
	情報対策係
財政課	財政係
	契約管理係
新庁舎建設室	新庁舎建設係
教育総務課	総務係
	学校教育係
	施設係
社会教育課	社会教育係

本館3階

課名	係名
議会事務局 (監査委員事務局) (東臼杵郡公平委員会事務局)	議会事務局

西別館1階

課名	係名
建設課 (高速道対策室)	土木係
	管理係
	建築住宅係
	高速道対策係
環境水道課	工務係
	管理係
	環境係

西別館2階

課名	係名
まちづくり推進課	企画政策係
	地方創生推進係
	商工観光係
農林水産課	農政係
	林政係
	工務係
	水産係
農業委員会事務局	農政係

3. 現庁舎の課題

現在の庁舎は、昭和43年に建築され、約50年が経過する中で、行政需要の多様化に伴う狭隘化、別館等の増改築等による窓口の分散化といった様々な課題を抱えています。

新庁舎の建設に当たっては、これらの課題の抜本的な解決を図るほか、町民が利用しやすく、職員が働きやすい環境を整備する必要があります。

(1) 防災拠点施設としての機能の危惧

現庁舎本館を対象に、平成14年度に実施した耐震診断においては、耐震性の脆弱性が指摘され、平成15年度には耐震補強工事を施工しており、「震度6強程度の地震動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊する危険性が低い」との診断結果が出ていましたが、耐震補強工事から既に約14年が経過していますので、建物全体の経年劣化により状況は悪化していると予想されます。

また、津波浸水区域（海拔3.5m）に位置しており、将来発生が予想される南海トラフ巨大地震の津波災害時には、高さ2～5mの津波浸水が想定されているため、防災拠点施設として機能できず、町民の安心・安全を守ることや被災後のまち全体の復旧復興に大きな影響があると考えられます。

(2) 建設財源の課題

庁舎の整備に対する国・県からの助成は無いため、新庁舎建設の事業費は、町の貯金である基金の取り崩しと、町の借金である町債で賄わなければなりません。厳しい財政状況の中、庁舎建設に係る事業費の全てを町の財源だけで賄うことは困難であり、これまでの検討の中でも最大の課題が「財源の確保」でした。

その様な中、平成28年12月に示された「地方財政計画」により、町の財政にとっても有利な「緊急防災・減災事業債」の活用期間が延長されました。

ただし、活用期間は、東日本大震災に係る復興・創生期間である平成32年度までの4年間ですので、平成32年度末までに事業を完了しなければなりません。

(3) 町民の利便性と町民サービス上の課題

限られたスペースの中で、多様化・高度化する行政需要の増加や機構改革等の変化に、別館の増改築等により対応してきた結果、執務空間の狭隘化や窓口の分散化といった課題があります。また、プライバシーが守られた相談スペースも不足し、通路や待合スペース等が十分に確保できていません。

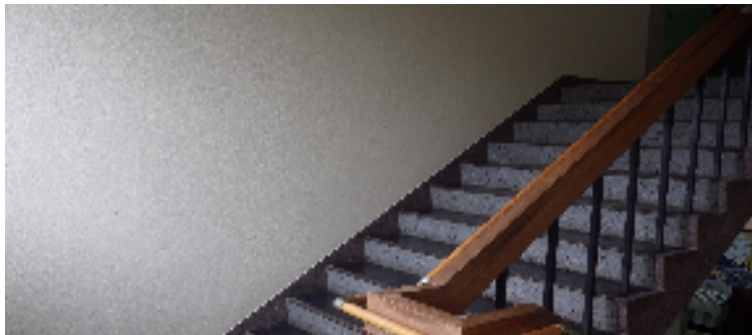
また、町民サービスの向上を目指す上でも、将来の行政需要の増大等に対する組織の変更等に柔軟に対応することが難しく非効率な配置となっており、会議室や書庫・倉庫等についても、慢性的に不足しています。



狭い庁舎通路

(4) 不十分なバリアフリー対策

現庁舎は、視覚に障がいのある方への案内板や誘導用ブロックがなく、エレベーターも設置されておらず、高齢者や障がいのある方に配慮したバリアフリーへの対応が十分図られていません。



両側に手すりの無い階段

(5) 施設の老朽化による課題と環境対策

建物本体や電気設備、冷暖房や給排水設備などの老朽化が著しいため、経済効率が悪く維持修繕費が年々増加しています。その様な中、日常の利用に支障を来たすような状況も見受けられ、このまま老朽化が進めば、町民サービスの低下も懸念されます。

また、現庁舎は省エネルギーや省資源対策への配慮が不十分であり、環境にやさしい庁舎への取り組みが課題となっています。



天井の雨漏りの跡①



天井の雨漏りの跡②



ひび割れた壁



剥がれている床タイル

以上のように現庁舎は様々な課題を抱えており、これらを克服するためにも町民の重要な共通財産である新庁舎建設が必要となります。特に耐震性や津波対策等の観点からみた課題については、先般の東日本大震災、直近の熊本地震で得た教訓と、さらに将来発生が予想されている南海トラフ巨大地震等を考えると早急の対応が必要であり、一刻の猶予もない状況と考えます。

4. 新庁舎の基本方針

新庁舎の基本方針として、基本的な視点と基本的な考え方を次の通りとします。

1. 基本的な視点

庁舎建設は、施設建設の観点のみならず、町民と行政の協働など町民・議会・行政の関係のあり方、更には市街地の形成など将来に大きな影響をもたらす重要な事業です。したがって、行政経営全般を視野に入れた幅広い検討を行い、計画内容を固めます。

2. 基本的な考え方

(1) ユニバーサルデザインに配慮した庁舎

- ・庁舎は、不特定多数の方が利用する施設です。そのためにも、全ての来庁者にとって、分りやすく利用しやすい施設でなければなりません。

そこで、基本・実施設計では、ユニバーサルデザイン^{*}を取り入れるとともにオフィス環境整備計画で策定するサイン表示方法や執務空間のレイアウト計画を参考にし、まちづくりの中心施設として町民と行政のコミュニケーションが円滑に図れるよう配慮し、町民に広かれた町民のための庁舎とします。

(2) 行政経営の効率化につながる庁舎

- ・職員にとって、仕事への意欲と想像力が高められ、かつ効率的に仕事が遂行できる職場環境を整備し、住民サービスの向上を図ります。
- ・将来の行政需要の増大等に対して、柔軟に対応でき、個人情報セキュリティやICT化への対応も重視した庁舎を実現させます。

(3) 町民の安全を守る防災拠点としての庁舎

- ・大規模災害の発生時でも、災害対策本部として機能を維持するための高度な耐震性能、防火性能を備えることで、救助や復旧等に向けた指揮、情報の収集・伝達など防災活動の中核としての役割を十分に発揮し、町民の安全・安心を守る役割を果たします。

(4) 議会活動を推進する場

- ・議会活動のあり方は、これまで以上に政策形成の場としても重要であり、議決機関としての独自性が確保でき、審議、調査等が円滑に行え、本会議や委員会等が容易に傍聴できる施設に配慮した整備を行います。

(5) 無駄を省いた経済的な庁舎

- ・華美な要素を極力抑制しながらも文化的に門川町らしさを感じることでできる空間とし、組織改編等に対してフレキシビリティ^{*}を持たせ機能性、効率性を重視するとともに長期的な維持管理費の低減、省エネルギー対策、地球環境に配慮した無駄のない庁舎を実現します。

※ユニバーサルデザインとは、障がいのある方や高齢者等の区分なしにすべての人にとって使いやすいようにデザインされたもののこと。

※フレキシビリティとは、用途・間仕切り・内装において可変性を持たせ柔軟に対応すること。

第2章. 新庁舎の具体的な機能

新庁舎の機能については、「第1章 4. 新庁舎の基本方針」に基づき、新庁舎が有すべき機能や導入すべき機能について具体的な方針を示します。

1. ユニバーサルデザインに配慮した庁舎

新庁舎は、年齢や障がいの有無などに関わらず、全ての来庁者にとって分かりやすく利用しやすい施設とするために「ユニバーサルデザイン」を取り入れます。

また、施設面の充実だけでなく、職員からの声かけなどを積極的に推進し、来庁者の立場に立った住民サービスの向上を図ります。

(1) 案内表示

- ① 分かりやすい案内表示をする為、絵記号（ピクトグラム）などを用いるとともに、設置の高さや大きさにも配慮します。
- ② 視覚や聴覚に障がいのある方でもスムーズに案内できるよう、矢印による表示や音声による案内、点字ブロックの設置などを検討します。



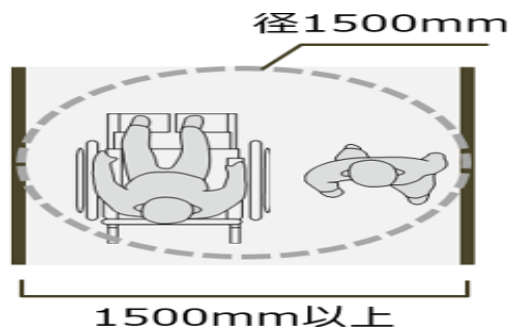
わかりやすいサイン表示例

(2) バリアフリー対応

- ① 通路等については、車椅子利用者やベビーカー利用者が余裕を持って通れ、すれ違いにも対応できるゆとりある幅を確保するとともに、庁舎内外の段差を解消します。
- ② 柱の突起など通行の妨げとなるものは出来るだけ設置しないよう配慮します。また、階段、エレベーターなどには手すりを設置します。



手すりのあるエレベーター



余裕を持った通路幅イメージ

(3) 多様な利用者への配慮

- ①車椅子利用者や高齢者、子ども連れの方など多様な状況に対応できる、十分なスペースを確保した多目的トイレを設置します。
- ②子育て世代が庁舎を利用出来る環境をより良くするために、授乳室やキッズスペースを検討します。



多目的トイレ (オストメイト付き)



手すりの付いた洗面所 (札幌市 HP)



授乳室 (海老名市役所)



キッズスペース (箕面市役所)

2. 行政経営の効率化につながる庁舎

(1) 効率的に将来の変化に柔軟に対応できる執務スペース

- ①オフィス環境整備計画と連携し、仕事への意欲と想像力が高められ、かつ効率的に仕事が遂行できる職場環境を整備します。
- ②将来の行政需要の増大等に対して、柔軟に対応できるように、間仕切りやキャビネットなどで区切ることのない造り (オープンフロア化) とします。

(2) 安全で効率的なICT化への対応

電子情報の漏えいや不正アクセスを防止するためにセキュリティ機能を強化し、将来の情報化の動向を見据えたICT関連機器の導入を検討します。

(3) 防犯対策の強化

- ①出入り口や利用者の多い窓口等に防犯カメラを設置することで、庁舎内の死角となる部分を減らすとともに、個室相談室の安全対策を強化し、防犯性能の向上を図ります。

②効果的な位置に守衛室を配置し、本庁舎の閉庁時間中の防犯対策を強化します。



オープンプロア化



防犯シャッターによる執務室の隔離（閉庁日等）

3. 町民の安全を守る防災拠点としての庁舎

本庁舎は、地震等の災害時には災害対策本部を設置し、防災・復旧活動を迅速かつ的確に行う拠点施設としての機能を有することから、施設整備においては、下記の点に留意します。

(1) 庁舎建物の安全性

高い耐震性を確保することで、地震等の災害時にも引き続き建物が使用できるとともに庁舎機能を保持し、災害直後から迅速に防災拠点としての本部機能を発揮させることを考慮した構造の検討を行います。

(2) ライフラインの維持

①大規模な災害の際に、本庁舎が防災拠点としての機能を維持するため、電力や給排水の確保

- ・電力については、非常用自家発電機を設置し、最低3日間（72時間）以上の維持が行えることとします。
- ・上水道のインフラが停止した場合でも、貯水槽に蓄えた雨水を利用しトイレの洗浄を行い、地下空間に緊急排水槽を設けることで、給排水機能を一定期間確保出来るよう対策を検討します。

②災害対策本部機能

- ・災害対策本部は、迅速かつ適切な指揮が可能となるよう、防災担当部門と連携できる計画とします。また、災害対策本部と密に連携する諸室との有機的な配置についても検討するとともに、情報の収集・分析・発信及び長期間に渡る機能維持を可能とする設備面などの対策を検討します。

③避難者などへの対応

- ・災害時には、被災者などが本庁舎へ避難する可能性があります。さらに、救援物資の受け入れやボランティアへの対応などが想定されるため、パブリックスペースや災害時に対応可能な広場の確保などについて検討します。また、町民に安心感を与えることが出来るよう、大型モニターの設置など庁舎内での情報提供手段についても検討します。

4. 議会活動を推進する場

議会活動のあり方は、これまで以上に政策形成の場としても重要であり、町民に開かれ、円滑にその活動が実施できるよう、次の点に配慮した施設を検討します。

(1) 席配置の形式の検証

席配置形式については、フラット方式・段床方式によって異なりますが、一般的に下記の2パターンが想定されます。

①直列配置型

- ・議員席と行政側席が対面する形式であり、視線を確保するための段床が計画しやすく、他の諸室との連携もとりやすい





②円形配置型

- ・お互いの顔が見え、議場としての一体感が生まれやすい配置です。活気あふれる議論が行え、議員と行政側が対峙するという構図になりにくいのが特徴です。ただし、平面的に効率が悪く、比較的建築コストが高くなると考えられます。



(2) 床の検証

議場は想定される利用方法により形式が分かれ、新庁舎の議場の活用目的に適する床の検証が必要となります。

	段床方式	フラット方式
イメージ		
視線確保	確保しやすい	確保しづらい
多目的利用	段床となっている為、議場以外の利用が限られる	可動式の席とすることで、議場以外の利用が容易となる

(3) 傍聴・議会中継

- ①町民が積極的に傍聴できるよう、議場までの分かりやすい動線に配慮します。
- ②傍聴席については、車椅子用スペースを含めて十分な傍聴スペースを検討するとともにバリアフリー化を図ります。

(4) 議員控室・委員会室

必要な室数を確保するとともに、一体的利用に対応出来るよう、移動間仕切り等で区分できる構造とし、会議室等、多目的に利用できる計画とします。

5. 無駄を省いた経済的な庁舎

財政状況が厳しさを増す中、自主財源の乏しい財政基盤においての庁舎建設は、慎重な財政計画のもとで、町の財政に有利な財源である「緊急防災・減災事業債」を活用し、建設等のコストを十分認識しながら次の点を考慮して進めていきます。

(1) フレキシビリティを持ち機能性・効率性を重視

華美な要素を極力抑制しながらも文化的な要素は取り入れながら、将来の行政需要の増大等に対応する為の組織改編等に対してフレキシビリティを持たせ機能性、効率性を重視した計画とします。

(2) 環境にやさしく経済的な庁舎

門川町の気候風土の特色を考慮した自然エネルギーの活用、費用対効果の高い省エネルギー対策設備の導入、長期的な維持管理費の低減、省エネルギー対策等、地球環境に配慮した無駄のない庁舎を実現します。

第3章. 新庁舎の建設計画

1. 敷地利用計画

(1) 敷地の概要

所在地	門川町平城東1番1号
用途地域	第1種中高層住居専用地域
区域指定	市街化区域
防火指定	法22条区域
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地面積	約14,600㎡

図表1 新庁舎の位置



2. 新庁舎の規模と構成

(1) 新庁舎の規模

基本構想において、新庁舎の延べ床面積を5,000㎡程度と設定していますが、これは、財源として活用する「緊急防災・減災事業債」を管轄する総務省が定めている「地方債同意等基準運用要綱」を用いて想定しております。

同要綱では、入居職員数等を基に標準的な面積の基準を定めており、今回は平成28年度及び22年度のそれぞれの同要綱の基準に当てはめて算出しています。算出の結果は、平成28年度の要綱は5,083.2㎡となり、平成22年度の要綱では4,934.5㎡となりました。

なお、平成22年度の運用要綱では、災害対策室や避難スペース、書庫、個別相談室など要綱上含まれておらず、個別に積算し加算しております。

今後、窓口レイアウトの検証や、文書管理方法の見直しなどを行った上で、適切な規模により基本設計を進めていくこととします。

(2) 新庁舎の階数

(今後検討し、記載する)

--

(3) 新庁舎の構成

(今後検討し、記載する)

--

(4) 新庁舎の構造

①新庁舎に求められる耐震安全性

門川町は、国の南海トラフ巨大地震の被害想定において、最大震度7の揺れが想定されています。その様な中で新庁舎は、町民の安心と安全を守る防災拠点施設ですので、巨大地震に耐えうる強固な構造でなければなりません。

そこで、新庁舎は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（**図表**）」における「Ⅰ類」を備えることとします。

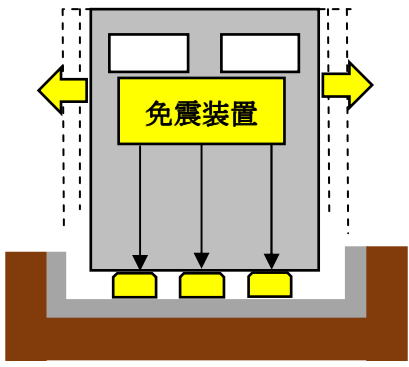
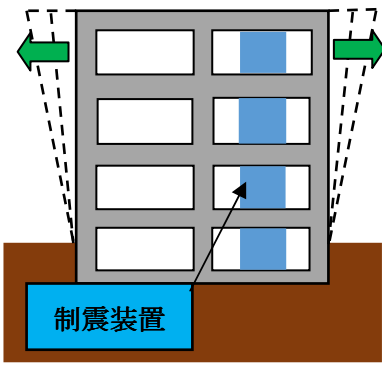
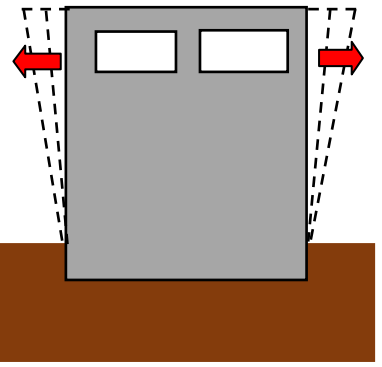
◎**図表** 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（出典：国土交通省）

分類	対象施設
Ⅰ類	防災拠点、拠点病院等、地震後に機能維持が必要とされる建物
Ⅱ類	一般病院、避難施設、コンピューターセンター等、地震被害を小さくした建物
Ⅲ類	建築基準法を満足した。ある程度の地震被害を許容する一般建築物

②新庁舎の構造

基本構想では、災害時に庁舎の安全性・機能性を最も維持できると想定される「免震構造」が望ましいと想定しておりますが、検討材料として建物の耐震性を高めるための3つの構造の比較を**図表**に示します。

◎ 図表 免震・制震・耐震構造の比較

	免震構造	制震構造	耐震構造
イメージ図			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・建物と地盤との間の基礎部に免震装置（積層ゴム等）を設けて、建物に伝わる地震の揺れを吸収する構造形式 ・免震構造は、地震の揺れを土台から回避することを目的とする ・上部構造の重さと剛性があるほど性能が発揮できる 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震構造において、制震部分を付加して建物に入った地震の揺れを吸収、制御する構造形式 ・建物への地震の揺れについては耐震構造に原則同じであり、建物に地震の揺れが直接伝わる 	<ul style="list-style-type: none"> ・柱、梁、壁といった構造自体による耐震構造で、一般的で実績のある構造形式 ・大地震時には多少の損傷は許容するが、人命に関わる倒壊や崩壊が起こらない方針とする構造形式 ・地震の揺れを建物そのもので耐えるので建物に揺れが伝わる
長所	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性能に優れている ・地震での建物への揺れが小さくなるため、家具や設備等の耐震性能も高まり、レイアウトプランの自由度が増す 	<ul style="list-style-type: none"> ・制震部分にて地震エネルギーを吸収して架構の損傷を抑える ・施工に特殊性は少ないが、制震の手法による 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般的従来工法であり施工に特殊性が無い ・設計及び工事期間ともに原則標準である
短所	<ul style="list-style-type: none"> ・地震時に建物が動く為、建物周りにゆとりが必要 ・接続配管等も稼働対応が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・地震のゆれを受ける為、家具や天井などの転倒や落下対策は必要である 	<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である
工期関連	<ul style="list-style-type: none"> ・大臣認定の期間に3~4ヶ月有し、特殊な解析や地盤調査等が別途必要 ・免震ピットとなる掘削、免震装置取り付けのため約2ヶ月長く工期が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・地震の力を低減させる設計の場合は、大臣認定が必要となるため、免震構造と同様の期間となる 	<ul style="list-style-type: none"> ・標準
維持管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ・大地震後でも損傷少なく、補修や復旧対応は少ない ・数年毎の専門業者点検（日常点検は管理者対応可）が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震構造に比べれば、補修や復旧対応は低減される 	<ul style="list-style-type: none"> ・地震後（特に大地震時）には補修や復旧対応が生じる
コスト比	105~107	103	100

新庁舎に「I類」の耐震性能を備えるためには、大地震等の災害発生時においても、継続して建物が使用可能である必要があります。

3つの構造の比較によると、「耐震構造」と「制震構造」では、地震の揺れが大きい場合に、建物の壁にひび割れが生じたり、備品等が転倒したりする恐れがありますので、大地震発生直後の初動態勢の確立の面で課題があります。

南海トラフ巨大地震での国の被害想定で、最大震度7の揺れが想定される状況下においては、新庁舎の構造には「免震構造」を採用することが適当であると考えます。

③新庁舎の構造種別

新庁舎の構造種別としては、「鉄筋コンクリート造（RC造）」、「鉄骨造（S造）」、「鉄骨・鉄筋コンクリート造（SRC造）」が考えられます。いずれの構造種別も、適切な構造設計を行うことで耐震性に優越はありません。

そこで、地元経済への波及効果が期待される「鉄筋コンクリート造（RC造）」を基本として進めていきますが、建設条件や建設市場の動向等も踏まえて、最終的には基本設計の段階で決定します。

3. 駐車場の規模

(1) 来庁者の駐車場

現庁舎の来庁者用駐車場は、68台分（本館前59台、南別館前9台）の駐車スペースを確保していますが、まとまりがなく無駄なスペースもあることで来庁者が集中する時期や時間帯に駐車スペースが不足しています。

そこで、来庁者駐車台数については、人口を基に「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」（関龍夫）及び「最大滞留量の近似的計算方法」（岡田正光）を参考に算定した結果を示します。

算定条件

・人口	: 18,000人 (17,893人 H29.9.1時点)
・来庁者割合	: 窓口 人口の0.9%
	: 窓口以外 人口の0.6%
	※「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」より
・車での来庁割合	: 87.5% ※アンケート調査結果より
・集中度	: 30% ※「最大滞留量の近似的計算方法」より
・窓口部門の平均滞留時間	: 30分と仮定
・窓口部門以外の平均滞留時間	: 60分と仮定

一日当たりの来庁台数＝門川町人口×来庁者割合×車での来庁割合

【窓口】 来庁台数＝18,000人×0.9%×87.5% ≒ 142台/日

【窓口以外】 来庁台数＝18,000人×0.6%×87.5% ≒ 95台/日

計 237台/日

一日当たりの来庁台数は、合計で237台となりました。この結果を基に、一日の間に最大で必要となる駐車スペースを、時間あたりに来庁する車台数の割合（集中度）と来庁者が用務を済ませる為の平均所要時間（平均滞留時間）を考慮して算定します。

必要駐車台数

＝最大滞留量（台/日）＝一日当たりの来庁台数×集中度×平均滞留時間

【窓口】 必要駐車台数＝142台/日×30%×30分/60分 ≒ 22台/日

【窓口以外】 必要駐車台数＝95台/日×30%×60分/60分 ≒ 29台/日

合計 51台/日

以上の算定結果から、必要な駐車台数は合計で51台となり、現在の駐車台数の68台より少ない台数となりました。

現庁舎の駐車スペース不足は慢性的ではなく、各種会議や申請受付時、検診時などが重なり来庁者が集中する時期と、それに併せて業務関係者が来庁する事が要因と考えられます。

そこで、限りある敷地面積を有効活用するためにも、現在の駐車場のよう無駄なスペースができない様にレイアウトを検討し、現在の駐車台数より増加した80台を目安に計画します。

併せて、駐車幅や車路幅についても、適正なスペースを設け安全に通行出来る駐車場を整備します。

(2) 公用車及び職員駐車場

公用車は現在37台保有しておりますが、将来の行政需要の増加等を考慮し39台(今後検討)を目安に整備します。

また、職員駐車場については、庁舎規模や来庁者用駐車場、倉庫等のスペースが十分に確保でき、来庁者の通行に支障がないようであれば必要最小限のスペースを職員駐車場として整備したいと考えております。

4. 配置計画

新庁舎は、本町のまちづくりを考える上で市街地の形成に大きく関わる施設であり、災害時には災害活動の中核管理機能を果たす防災拠点施設としての重要な役割を担う必要があることから、その位置を決定するまでには、慎重な審議・検討を重ねてきました。

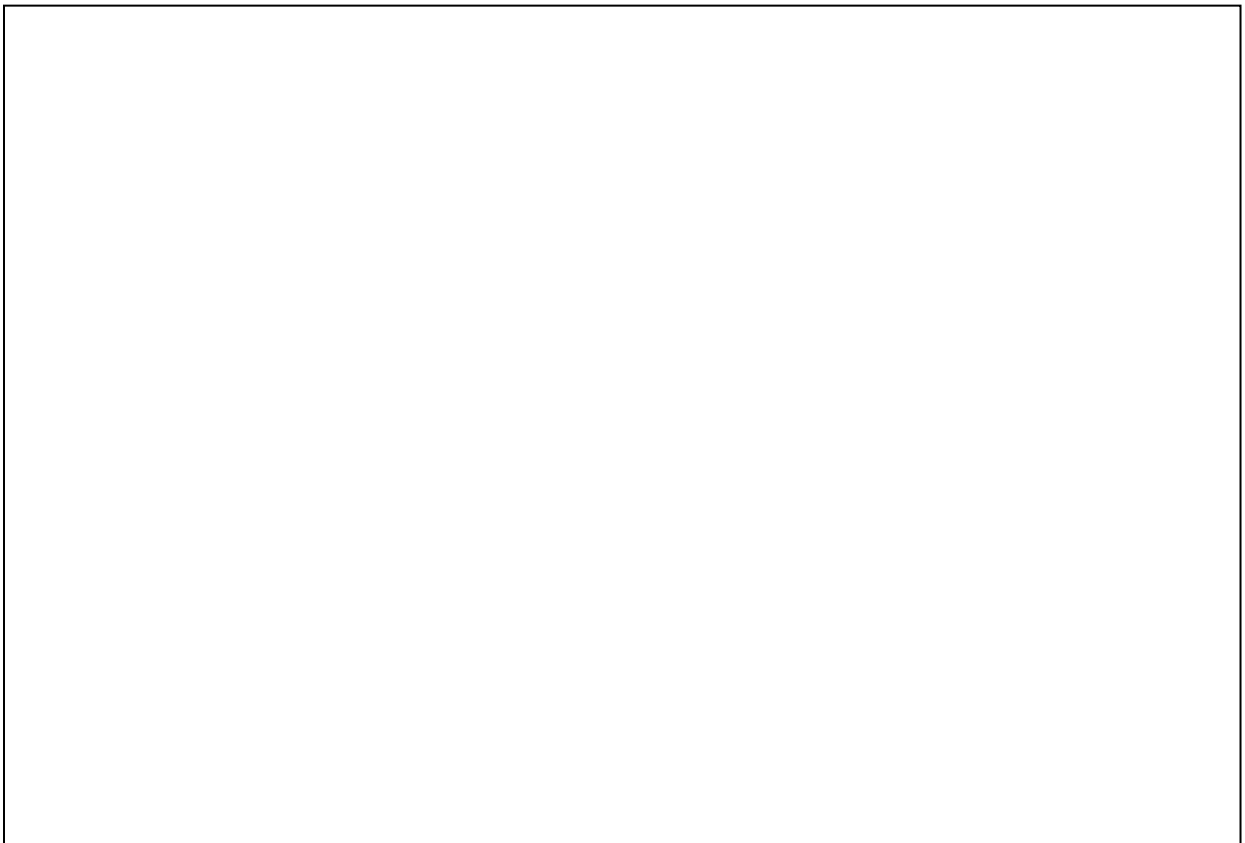
そこで、庁舎の位置を決定するまでの流れや考え方などは基本構想に示しておりますが、中心市街地との連携が図れ、将来の町民の負担及び造成費や建設費等を抑えることができ、限られた事業スケジュール内での庁舎建設に適応できる「門川町平城東1番1号」を新庁舎の位置と決定しました。

新庁舎の建設地の面積は、法面を含めると約14,600㎡ありますが、実際に庁舎等を建設出来る有効敷地面積は、約9,100㎡となり、現庁舎の敷地面積8,061.2㎡より約1,000㎡広い敷地になります。しかし、限りある敷地ですので庁舎施設だけではなく、来庁者や公用車用の駐車場も十分に確保できるように計画しなければなりません。

なお、建設地は高台であるため地震による法面の崩壊の恐れが考えられますので、地形や地質、周辺住宅地及び庁舎の配置に応じた補強工事や手法についても検討します。

そこで、庁舎の配置については、次の○つ案を検討したいと思います。

(配置計画を3案程度記載する)



第4章. 新庁舎の事業計画

1. 事業費について

(ある程度詳細な事業費について記載する)

2. 事業の進め方について

(1) 事業手法

今回の新庁舎建設事業の進め方については、設計・施工一括方式[※]やPFI方式[※]について検討を行いました。町や町民の意向が反映させにくいこと、また、極めて有利な財源である緊急防災・減災事業債の活用には期限があることを考慮すると、速やかに新庁舎建設事業を推進できる手法を採用する必要があります。

そこで、本事業については、事業期間を最も短くすることが可能である「設計・施工分離方式」（従来方式）を採用することとします。

※設計・施工一括方式では、設計と施工に係る業務を一括で発注するために、設計変更柔軟に対応できない懸念があり、意見反映が難しくなる。

※PFI方式では、設計と施工に係る業務に加えて維持管理の全ての業務を一括して発注する方式であり、業者の選定や各種手続きなどの準備期間が必要となる。

(2) 事業者選定の考え方

新庁舎建設に係る事業者の選定については、公平性・透明性・客観性が確保される最善の方法をとらなければなりません。更に本事業は、本町のまちづくりを考える上で非常に重要な大事業であることはもとより、地元経済への波及効果を推進する方策についても十分に配慮する必要があります。

このような事を踏まえて、新庁舎の設計者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式を採用するとともに、同プロポーザル審査において選定された代表企業と町内設計事務所とで構成された設計共同企業体（JV）を相手方として設計業務委託契約を締結します。

また、新庁舎の施工を行う事業者の選定手法及び地元経済への波及効果を推進する方策についても、今後十分に検討を行い決定することとします。

3. 事業スケジュール

(スケジュールについては、詳細になってから記載し直す)

建設スケジュールについては、緊急防災・減災事業債の活用を前提に平成32年度の建設工事完了を目指します。

項目	平成29年度												平成30年度												平成31年度												平成32年度											
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
計画	基本構想策定						基本計画策定																																									
測量・調査・設計													地質調査																																			
													建設基本設計・実施設計						建築工事監理委託																													
建設工事																									建築本体工事（建築・電気・設備）												附帯工事等											
オフィス環境整備計画													オフィス環境整備計画																																			