

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, 0 0 0 m²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 2 8 年度及び 2 2 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 2 8 年度の要綱は 5, 0 8 3. 2 m²となり、平成 2 2 年度の要綱では 4, 9 3 4. 5 m²となりました。

なお、平成 2 2 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・構成

新庁舎の階数と構成については、関連性がありますので併せて検討します。

まず、新庁舎建設の敷地には限りがあり全体的に有効活用するためにも庁舎の 1 階部分の面積と駐車場面積が最適になる様に設定した上で階数を検討しなければなりません。また、これから多様化する行政ニーズに対して柔軟できめ細やかな対応ができる構成が必要になります。

そこで、本計画の「第 2 章. 新庁舎の具体的な機能」を備えた内部の構成と併せて庁舎機能を大きく 3 つのエリアに分けた上で階数と構成を検討します。

まず、「町民交流・執務機能エリア」として、町民交流や情報発信の機能を持ったスペースや各種ライフイベントに応じた業務を行う部署が配置されたエリアになります。

次に、「執務機能エリア」として、職員が効率的に住民サービスを提供でき多様な行政ニーズに対応できる部署を配置されたエリアになります。

最後に、「議会機能エリア」として、議会活動については政策形成の場として重要であり、町民に開かれ、円滑にその活動が実施できるようなエリアになります。

これらのエリア分けのもとで図表 2 に示す 2 つの案を基本に階数の検討と併せて、庁舎内部の構成に係る各諸室の配置などについても、適切かつ効率的に利用できるように配慮し、最終的には基本設計にて決定したいと思います。

図表2

階層構成比較検討資料

	庁舎機能3層案	庁舎機能4層案
階層構成イメージ		
共用部分	階層が少なくなるため、エレベーターや階段、廊下等の共用部面積を縮減できる	階層が増えるため、エレベーターや階段、廊下等の共用部面積が大きくなる
1フロア面積	1フロアの面積が大きくなり、執務機能を1、2階にまとめることができる	1フロアの面積が比較的小さくなり、執務機能が3階に分かれる
駐車場計画	敷地に占める建物の面積が大きくなるため、駐車場台数が少なくなる	敷地に占める建物の面積をコンパクトにできるため、駐車場台数を増やせる
執務部門の連携	執務機能が1、2階にまとまっているため、上下階の移動が少なく、執務部門の連携が容易	執務機能が3層に分かれるため、上下階の移動が多く、執務部門の連携にやや支障がある
災害時の運用	災害時等にEVが停止した場合、上下階の移動が少ないため、機動的運用が可能	災害時等にEVが停止した場合、上下階の移動が多いため、機動的運用にやや支障がある

(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3）」における「Ⅰ類」を備えることとします。

◎図表3 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	建築基準法をみたした、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4に示します。

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体制の確立の面で課題があります。

「免震構造」においても、維持管理面において約60年後には、免震装置の交換が必要になる可能性があります。

このような中、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。

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。

そこで、庁舎の配置については、図表5のA～C案のもと、庁舎・防災広場・駐車場などが最大限に有効活用できる配置を検討した結果、C案の配置計画を基本に今後計画していきたいと思えます。

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。

図表5
配置計画比較検討資料

	A案	B案	C案
配置イメージ			
駐車場計画	まとまった駐車場だが、建物の裏側で分かりにくい	A案と同じ	駐車場がメインアクセスに近く、分かりやすい
広場計画(防災広場)	防災広場が分かりにくい、防災広場と駐車場、庁舎の連携は可能	防災広場が分かりやすいが、駐車場と連携できない	防災広場が分かりやすく、防災広場と駐車場、庁舎の連携が可能
周辺環境	北側への圧迫感、日影、視線等に配慮が必要	A案より影響は軽減されるが、ある程度の配慮は必要	北側への影響を最小限に抑えられる
景観形成	ふもとから建物が見えにくく、まちのシンボルにしにくい	A案と同じ	ふもとから建物が見え、まちのシンボルしやすい
建物配置計画	平場が狭くゆとりの少ない配置となるとともに、法面に近く、建物の安定確保が難しい	A案と同じ	平場が広くゆとりのある配置にできるとともに、法面から離れ、建物の安定確保が可能
災害時の活用	災害支援車両の出入りや防災広場への支援物資の搬出入が不便	A案と同じ他、駐車場と防災広場の連携ができない	災害支援車両の出入りや防災広場への支援物資の搬出入が便利

第4章. 新庁舎の事業計画

1. 事業費について

事業費については、基本構想において概算で総事業費を30億円とし、その内新庁舎の建設に要する経費を23億8千万円と想定しておりますが、基本計画の段階においても階層や構造等が決定していないため具体的に経費を算出することができません。今後の基本設計において、新庁舎に必要な機能を持たせた設計を行い、消費税増税の影響や市場の動向も見極めながら事業費を精査していきたいと思っております。

なお、現時点での建設費は概算であり、基本設計・実施設計において詳細を決定するため変動します。

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

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。

