

白川町庁舎建設基本計画（案）

令和 4 年 2 月
白川町

目 次

1. 庁舎整備の背景

1-1 経緯・課題	p1
1-2 庁舎整備基本方針に基づいた基本計画における理念と方針	p1-2
1-3 基本計画の位置づけ	p2

2. 新庁舎整備の基本的な考え方

2-1 基本的な機能の具体化について	p3
2-2 新庁舎の機能	
① 窓口機能	p4
② 執務機能	p5-6
③ 議会機能	p7
④ 防災拠点機能	p8-9
⑤ 維持管理機能	p10
⑥ 利便性機能	p11
⑦ ユニバーサルデザイン機能	p12
⑧ 環境配慮機能	p13-14
⑨ 防犯・セキュリティ機能	p15
⑩ 町民交流・協働機能	p16-17

3. 新庁舎の規模

3-1 敷地現況分析・配置計画	p18-21
3-2 面積・規模	
① 必要諸室の選定及び規模の算定	p22
② 庁舎全体の規模の算定	p23
③ 来庁者・公用車等の駐車駐輪スペース、車庫・倉庫等付帯施設の必要性と規模の算定	p24

4. 構造計画・設備計画

4-1 耐震計画	p25
4-2 構造種別	p26-27
4-3 電気設備計画	p28-30
4-4 機械設備計画	p31

5. 木材利用計画

5-1 木材発注形態・調達スケジュール	p32-33
---------------------------	--------

6. 概算事業費

6-1 イニシャルコストの検討	p34
6-2 財源の検討	p34
6-3 ランニングコストの検討	p35

7. 事業計画の検討

7-1 建設手法等の検討	p36
7-2 事業スケジュールの検討	p37
7-3 新庁舎建設事業に関する課題等の整理	p37

1. 庁舎整備の背景

1-1 経緯・課題

白川町役場の現庁舎は、昭和31年9月30日の4カ町村合併に伴い、昭和32年に建設され、以降増改築を行いながら現在に至っています。耐震性能の不足、土砂災害特別警戒区域（レッド、イエローゾーン）内、施設の老朽化といったさまざまな課題を抱えていましたが、学校統廃合の問題や厳しい財政状況によりこれまで抜本的な解決を図ることができませんでした。

このような課題を解決するために、平成29年に発足した職員庁舎整備研究会、庁舎整備検討委員会、議会庁舎建設特別委員会などで新庁舎建設について検討を行ってきました。

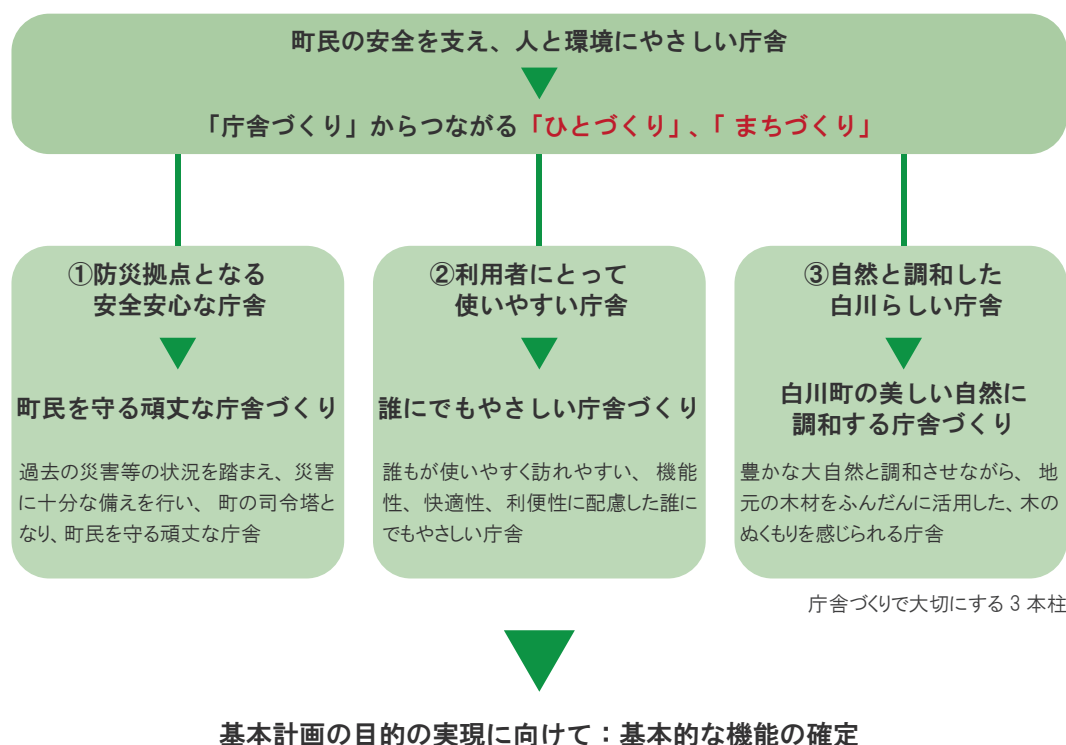
今後、予想される東南海地震や大雨災害の発生に備え、庁舎の安全性や防災拠点としての機能の確保が急務となっていますが、耐震補強による大規模改修では老朽化による耐用年数の問題をはじめ、建物の分散化、バリアフリーへの対応など、以前からの課題を解決するには限界があるため、令和3年3月に策定した「白川町第6次総合計画」の中で、新庁舎の建設について位置付けを行いました。

懸案事項であった建設予定地について方針が決定し、本町が目指す新庁舎の建設指針となる基本的な考え方を示すため、令和3年4月に「白川町新庁舎整備基本方針」を策定しました。

この度の「庁舎建設基本計画」は、規模、整備手法、スケジュール、概算事業費といった事項を明らかにすることを目的とし、これに続く基本設計等の作成において、その指針となるものと位置づけられます。

1-2 庁舎整備基本方針に基づいた基本計画における理念と方針

新庁舎は町民の安全・安心な暮らしを支える防災拠点であるとともに、利用環境に優れた人にやさしい庁舎であることが求められます。また、現庁舎の課題を解決するだけでなく、経済性と環境を考慮した庁舎を目指して、新庁舎整備の基本理念と方針を次のように設定します。



現庁舎が抱える問題を解決し、町民の安全・安心の確保と利便性の向上を目指して掲げた新庁舎整備の基本理念と基本方針を、基本計画においてより具現化させ、新庁舎として備えるべき基本的な機能・諸条件を整理します。（2章にて説明）

庁舎整備基本方針に基づいた基本計画における理念と方針

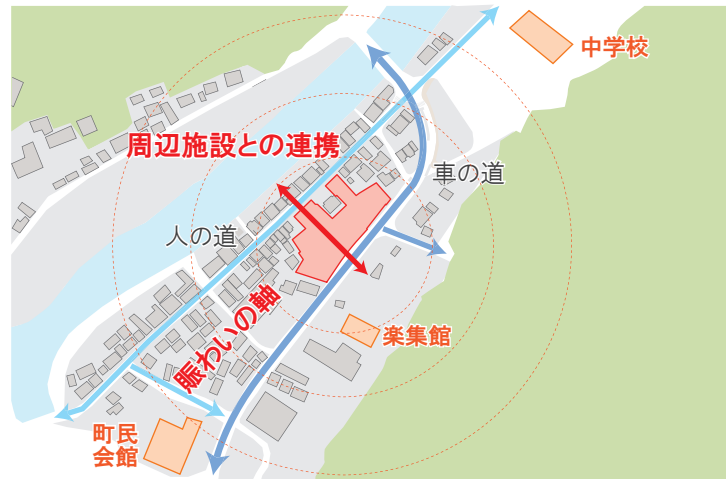
本計画の敷地は、「町民会館」、「楽集館」、「中学校」等の公共施設が建ち並ぶ県道沿いに位置しており、まちの中心地としてまちの活性化に寄与できるポテンシャルがあります。「庁舎づくり」からつながる「ひとづくり」、「まちづくり」となる庁舎の建設と共に、白川町全体の活性化を視野に入れた計画とします。

まちの中心が変わる



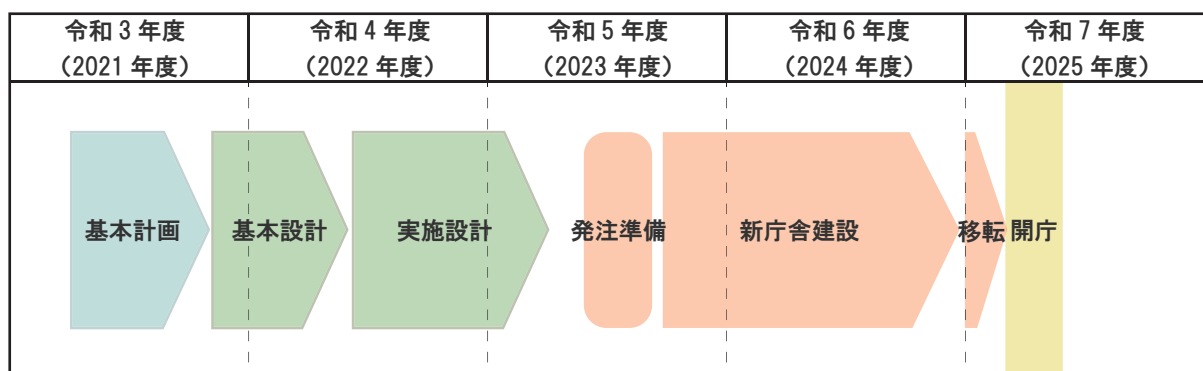
まちの活性化につなげる

- ・ 庁舎が移転し、まちの中心が変わることで庁舎移転だけに留まらず、まちの活性化につながると考えます。
- ・ いくつかある公共施設の中心に庁舎が来ることで、今まで以上に連携し、まちの核をつくることができます。
- ・ 各施設の連携方法や庁舎を中心とした地域の発展をいかに検討していくかが重要と考えます。



1-3 基本計画の位置づけ

基本計画は、「基本方針」で示した整備方針の実現に向け、新庁舎に求められる機能を具体化し、規模や空間構成の方針及び事業計画、運用管理計画の基本的な考え方について定めるもので、令和4年度以降続く、基本設計、実施設計といった詳細な施設計画の検討を行う際に必要な諸条件を示すものとなります。

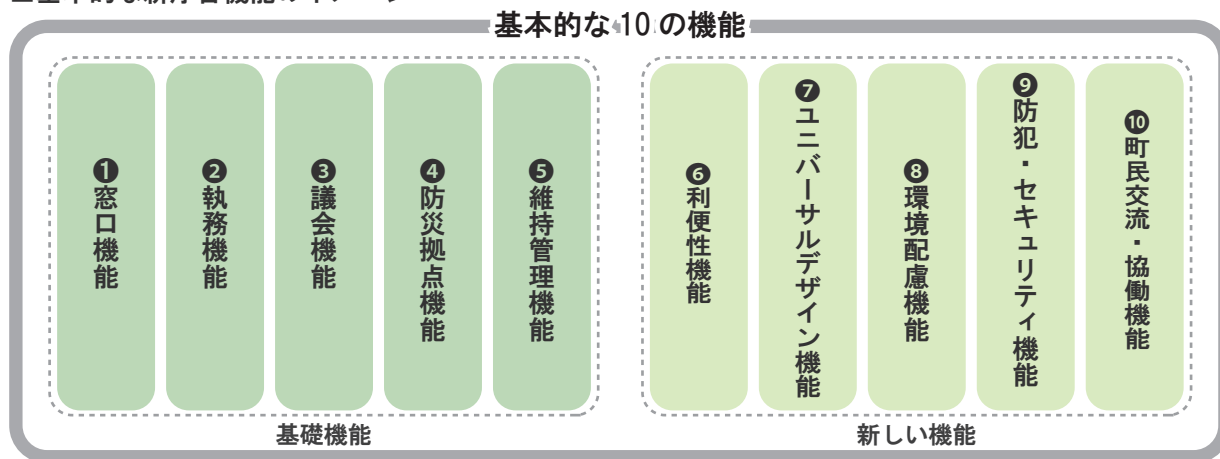


2. 新庁舎整備の基本的な考え方

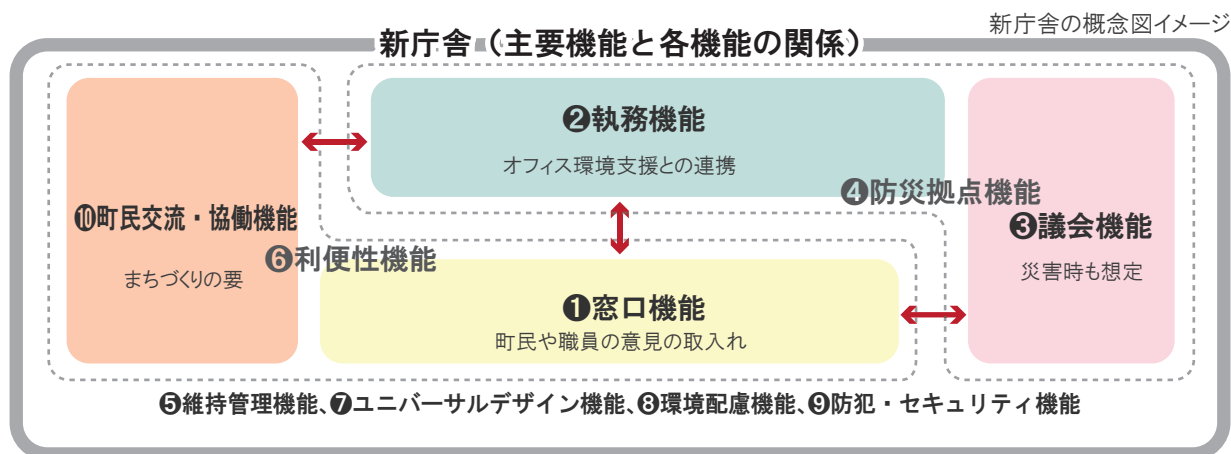
2-1 基本的な機能の具体化について

現庁舎が抱える課題を解消し、町民の安心・安全の確保と利用環境の向上を目指して、新庁舎整備の基本理念と基本方針を定めました。これらを踏まえ、新庁舎として備えるべき機能として 10 の基本的な機能を整理しました。

■基本的な新庁舎機能のイメージ



基本的な 10 の機能の内「①窓口機能」「②執務機能」「③議会機能」「⑩町民交流・協働機能」の4つの主要機能を明確にすることが基本設計に向けて重要な要素になります。上記 4 機能に加えて「④防災拠点機能」等を基本計画で重点的に検討を行い、各方針に基づいて他の 4 つの機能（維持管理等）の目標を設定します。



2-2 新庁舎の機能

10の基本的な機能について、機能導入にあたっての基本的な考え方と、新庁舎に求められる性能や水準、具体的な空間や設備等を設定しました。

各機能について検討した設定内容を下記に示します。

①窓口機能

基本的な考え方

- 来庁者にとって「わかりやすく」「容易に手続きができる」窓口
- 快適な待合環境

具体的機能

[町民が使いやすい窓口]

- ・車いすを利用する方にとって快適に利用できるように、ゆとりある待合スペースと高さや奥行きを考慮したカウンターを設置します。
- ・待合スペースは、キッズスペースや授乳室、絵本コーナーを設けるなど、子ども連れの方にも配慮した計画とします。
- ・窓口の形式については、ICT の導入を含めて働き方のイメージの具体化を進め、基本設計段階で引き続き検討します。



半個室カウンターの例(魚沼市)

[関連各課の機能的配置]

- ・各種証明書発行部署や関連が深い各課をワンフロアにまとめる等、待ち時間や移動距離が短く手続きが容易に完結するレイアウトを検討します。

企画課 総務課
農林課 建設環境課

2 階

会計室 町民課 保健福祉課

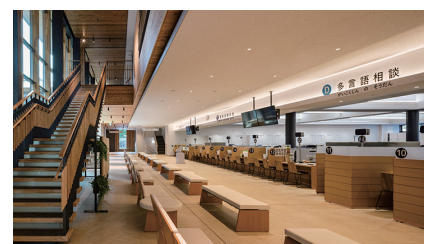
1 階

[わかりやすい案内表示等]

- ・ユニバーサルデザインの指針に基づき、来庁者が迷うことなく目的の部署に向かえるよう、わかりやすい案内板やサイン等の設置、フロア毎に変化を感じられる内装を検討します。

[快適な待合環境の創出]

- ・来庁者が待ち時間を快適に過ごすことができるように、窓口の機能に応じた温もりある待合スペースの設置を検討します。



温もりある待合スペースの例(上田市)

②執務機能

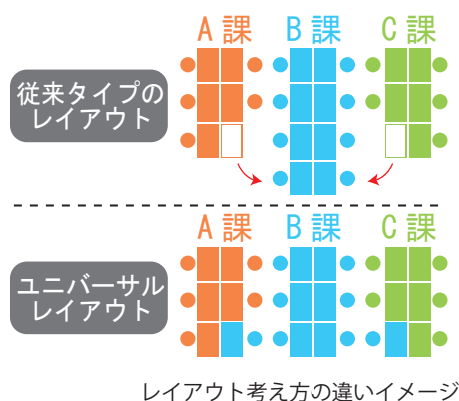
基本的な考え方

- 組織変更や人員の増減といった将来の変化への柔軟な対応
- 職員にとって働きやすいストレスのない執務空間の確保

具体的機能

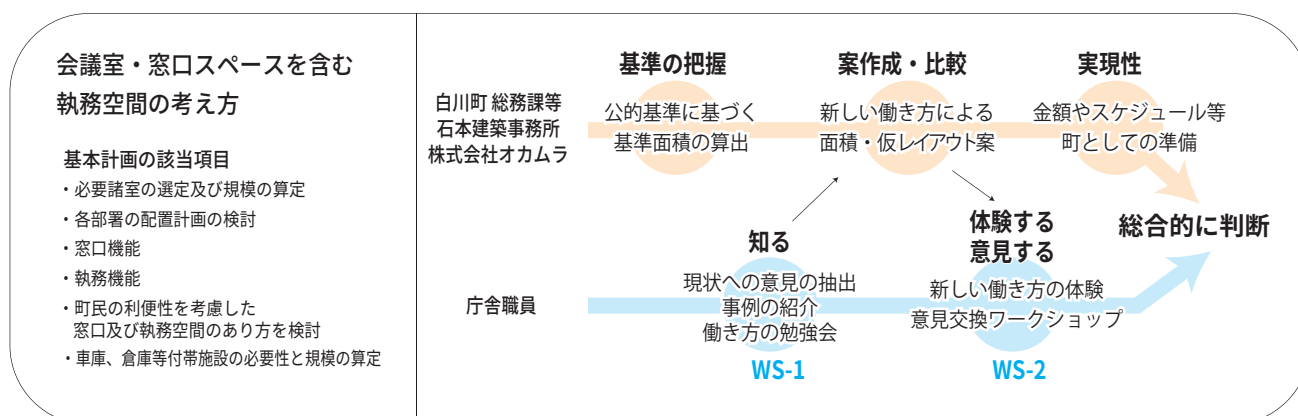
[快適な執務環境]

- ・各課の業務特性に応じた配置とすることで、職員の移動負担の軽減やコミュニケーションの円滑化を図ります。
- ・税申告の受付・整理や納税通知書等の発送準備など、多様で変動のある業務作業を効率的に行うため、各フロアに、重ね使いを想定した適正な数の会議室や打ち合わせスペース、作業スペース等の設置を検討します。
- ・ユニバーサルプランやフリーアクセスフロアの導入などにより、将来的な変化に対して容易にレイアウト変更可能な柔軟な計画とします。
- ・執務室内のレイアウトやプランニングについては、ICTの導入やオフィス環境調査の結果をふまえて、働き方のイメージの具体化を進め基本設計段階で引き続き検討します。



執務空間の考え方・進め方

- ・今回計画の中で大きなポイントであり、働き方などのソフト面と必要面積などのハード面との複合的な課題である「執務空間の考え方」については、職員意見を十分に取り入れる必要があるため、意見の抽出と提案の作成を設計工程の中で順序立てて進めていきます。



【会議室】

- ・現状の会議室利用状況や、利用人数等を考慮し最適な会議室面積や室数を検討します。
- ・会議室や打ち合わせスペース等は可動間仕切り等を備えることで、ニーズに応じた利用ができるように整備し、空間の有効活用を図ります。
- ・分館3階大会議室については、議場を会議室として重ね使いすることで効率的な計画とします。

議場 会議室 各室の大きさについて

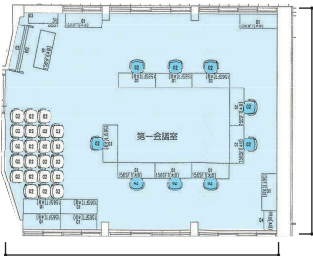
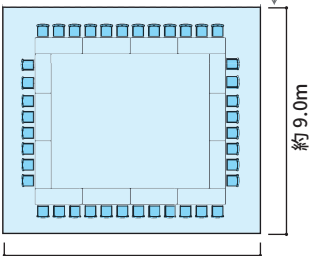
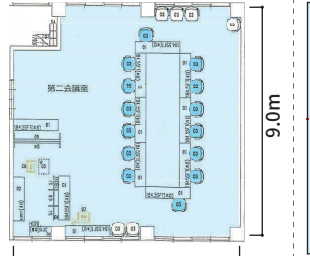
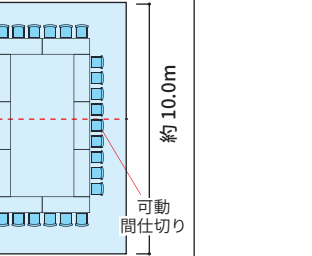
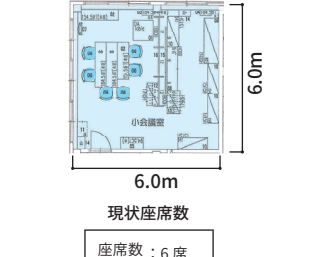
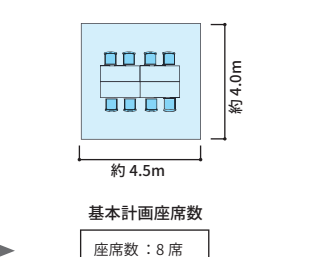
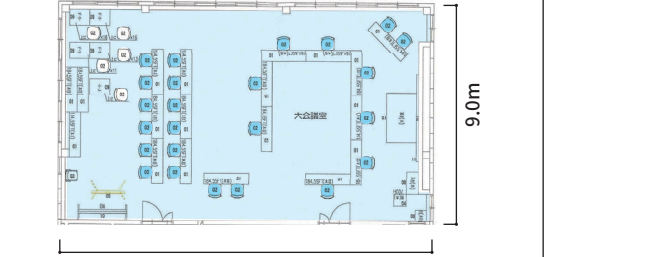
※最大利用人数 40名程度

現状	利用人数	基本計画	最大利用人数
第1会議室 100 m ²	40人	大会議室（倉庫付き） 100~130 m ²	40人
第2会議室 84 m ²	34人	中会議室 60 m ²	30人
分館3階 大会議室 131 m ²	54人		
分館2階 小会議室 35 m ²	6人	小会議室 ×3(もしくは4) 17 m ²	8人×3 (4)
議場 117 m ²	51人	議場 118 m ²	59人

※議場を会議室としても利用できる計画とする

※面積目安一人当たり 2~3 m²

現状会議室サイズ

現状：第1会議室  11.0m 9.0m 現状座席数 座席数：9席 (レイアウト) 座席数：31席 (予備含む)	基本計画：大会議室 倉庫 1~4m  約10.0m 約9.0m 基本計画座席数 座席数：40席	現状：第2会議室  9.5m 9.0m 現状座席数 座席数：14席 (レイアウト) 座席数：20席 (予備含む)	基本計画：中会議室  約6.0m 約10.0m 基本計画座席数 座席数：30席
現状：小会議室  6.0m 6.0m 現状座席数 座席数：6席 (レイアウト)	基本計画：小会議室  約4.5m 約4.0m 基本計画座席数 座席数：8席	現状：大会議室（参考）  14.5m 9.0m 現状座席数 座席数：24席 (レイアウト) 座席数：30席 (予備含む)	

③議会機能

基本的な考え方

- 議会運営が行いやすく、効率的で使いやすいレイアウト
- 誰でも議会に立ち寄れ、傍聴できる開かれた議場
- 多目的にも利用可能なフレキシブルな議場

具体的な機能

【議場・傍聴席等】

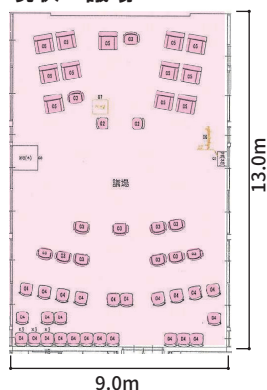
- ・議場は災害対策本部として利用できるように平土間の空間とします。
 - ・議場は高齢者や車いす使用者等、誰もが使いやすく安全に利用できる計画とします。
 - ・町民が傍聴しやすい議場となるために、傍聴席までの動線をシンプルに、かつ誘導サイン等を充実します。
 - ・町民に開かれた議会運営となるように、管内配信設備（管内への議会中継）や、外部配信設備（ケーブルテレビなど）の導入を検討します。
 - ・議場に大きな倉庫を隣接させ、可動式家具を収納することで大空間として利用ができます。
- 町民が多目的に利用することも可能です。

【議会関連諸室】

- ・現状の議長室、議会事務局、議員ホールに加え、議員控室、議会応接室、委員会室（議員控室と兼用可）議会図書室等、必要に応じた諸室を検討します。

	段床形式（ひな壇）		フラット形式（平土間）	
	段床形式イメージ   【議場（城里町）】		フラット形式イメージ   【議場（魚沼市）】	
議会利用	議場内の床に段差を設けるタイプ。 議員側議長側双方からお互いが見えやすい。	○	議場内の床をフラットにするタイプ。 同じ高さとなるため、議長側と議員側の双方が見えにくい。 座席レイアウトにより見えにくさを緩和することが可能	△
多目的利用	段差があるため、議場以外の利用は限られる。	△	可動式の什器であれば、議場以外の利用が可能である。 その場合は什器を収納するスペースが必要。	◎
バリアフリー対応	車椅子の利用者は平坦部の席、またはスロープを設置するなどの対応が必要。（コスト増要因）	△	床がフラットのため対応しやすい。 高齢者や車いす使用者にも使いやすい。	○
空間の雰囲気	議場にふさわしい格式ある空間	○	議会が身近に感じられる空間	○

現状：議場

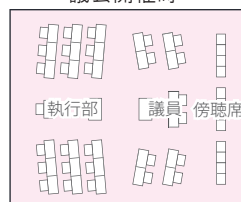


現状座席数

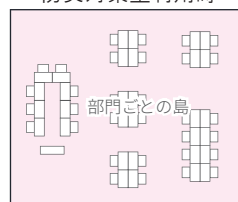
執行部座席数：16 席
議員座席数：10 席
傍聴席数：25 席

議場の多目的利用（レイアウトイメージ）

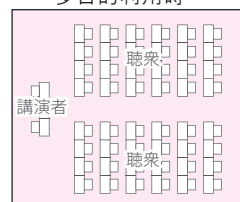
議会開催時



防災対策室利用時



多目的利用時



④防災拠点機能

基本的な考え方

- 様々な災害に対して、確実な業務継続が可能な庁舎
- 迅速かつ効果的・継続的に災害対応を行える防災機能
- ライフライン途絶への対応



ハザードマップ(次頁参照)

具体的機能

[災害対策本部機能]

- ・災害（地震、水害、防風、豪雨、豪雪等）への対策として、国土交通省が平成 30 年 5 月に策定した「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」に基づき計画します。災害対策室は、災害対策本部との関係性を考慮して配置し、災害時に迅速に対応できる諸室計画（レイアウト）を検討します。
- ・災害時における情報の収集、分析、発信等を効率的に行うため、大型モニターのほか、通信機器等を設置した災害対策室を配置します。具体的な対応策としては議場や会議室を災害対策室として活用することも検討します。
- ・災害への対応が長期化した場合に備え、災害対策本部職員及び待機職員が休息を取れる環境も併せて検討します。



災害対策本部の例

[関係機関との連携]

- ・庁舎は災害時に町内の防災拠点としてネットワークの中心となります。岐阜県、近隣自治体、自衛隊、消防、警察、病院等の関係機関とスムーズかつ迅速な連携を図るため防災情報システム、情報通信設備等を設置します。
- ・白川町の「白川町国土強靱化地域計画」などを踏まえ、各々の機能を最大限に発揮する施設計画とし、町の高い安全性を確保します。
- ・周辺施設（白川町町民会館、白川中学校など）と連携し、地域の防災ネットワークの中心となる施設づくりの検討を行います。



災害対策室兼会議室の例

[BCP（業務継続計画）対応への取組み]

- ・災害時にライフラインが途絶えた場合でも、災害対策本部機能や町民生活に影響する行政サービス機能の維持が可能となる設備（非常用電源、災害時優先電話回線等）の設置を検討します。
- ・浸水害を考慮した床高とすることや、重要度の高い電気室、設備機器や通信設備については、1階への設置を避ける等の対策を行います。
- ・災害対策活動の初動期間に必要な非常食や資機材を備蓄する十分な防災備蓄スペース（一時保管スペース）の整備や明確な搬入ルートの検討を行います。



防災備蓄スペースの例

[バックアップ電源等の整備の対応]

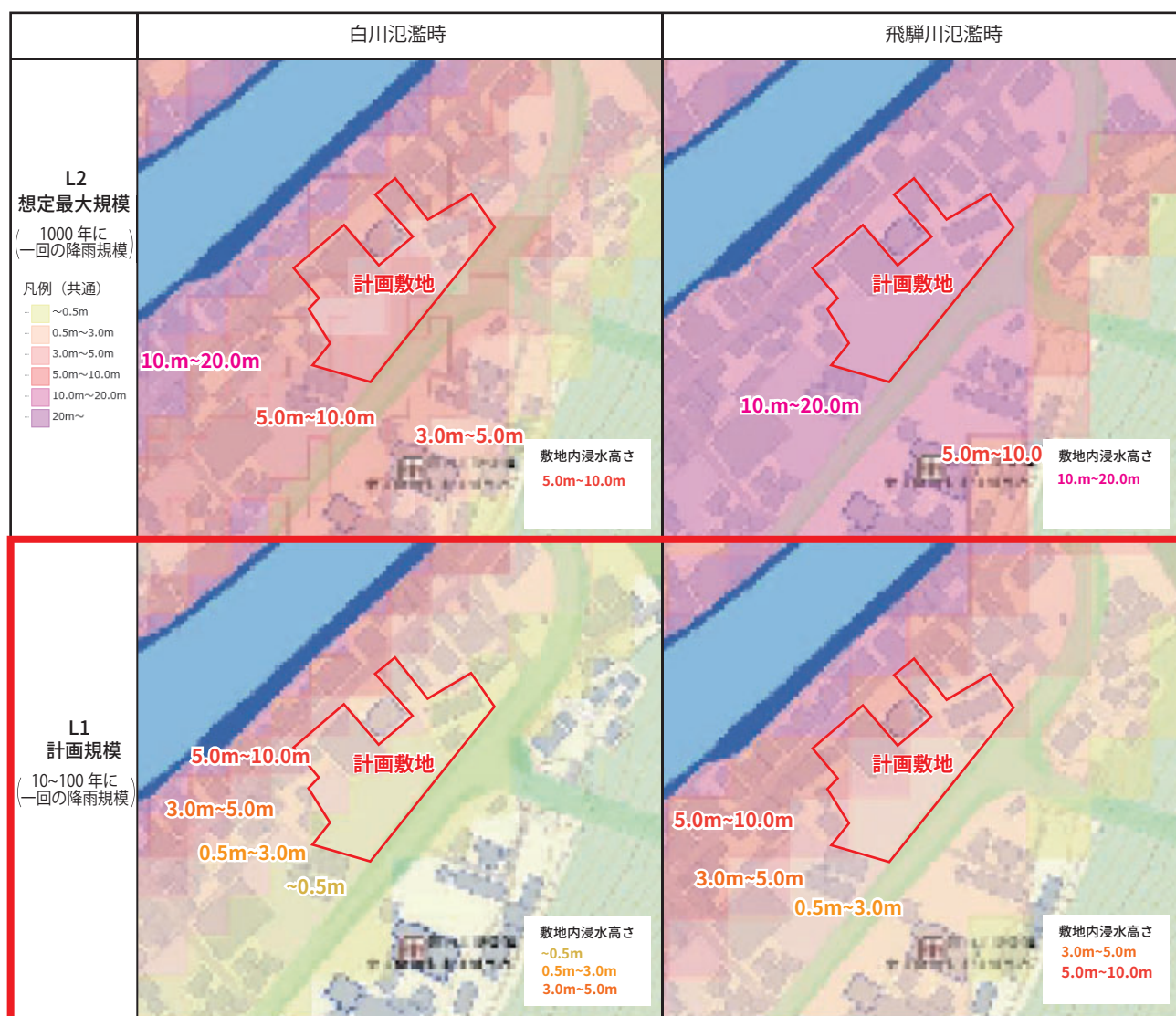
- ・災害対策本部の機能、災害対応に必要な機能を相当期間維持することができる電源の多重化、太陽光パネル等を活用した自家発電によるバックアップ電源の整備を検討します。



非常用電源設備の例

【 浸水想定 】

- ・ 本敷地は白川・飛騨川の氾濫により浸水の可能性があります。L2：想定最大規模と L1：計画規模それぞれの場合における想定される浸水高さは下表の通りになります。本計画においては過去の災害状況や建設コスト等を総合的に判断して、L1 計画規模を対策の基本とします。



浸水ハザードマップ

⑤維持管理機能

基本的な考え方

- 建物の長寿命化に配慮した、配置・立面計画
- 運用時の省エネルギー化に効果的なシステムの導入や建材の使用
- 汎用性の高い材料や設備機器の選定等、維持管理のしやすさへの配慮

具体的機能

〔建物の長寿命化〕

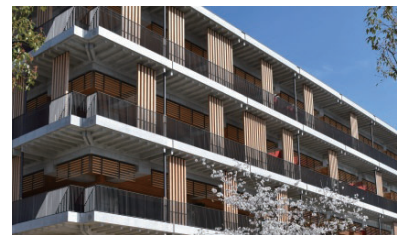
- ・建物の長寿命化のために、メンテナンスのしやすい建物形状、材料や設備機器の導入を検討し、維持管理の容易性に配慮します。
- ・建物の外部全周にゆとりあるスペースを確保した計画により維持管理のしやすさに配慮した計画とします。
- ・深い軒により外壁には直接の雨掛かりを作らず、木材が腐食しにくく清潔な外観を維持できる計画とします。
- ・建物全周にメンテナンスバルコニーを設けることで、足場を設置せずに容易にガラス清掃やメンテナンスが可能な計画とします。
- ・木造を長持ちさせるために、通気や木の収縮に配慮するなど、腐食菌を発生させない、漏水が起きにくい工夫を行います。

〔設備機器・運転管理システム〕

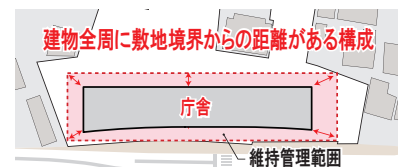
- ・ランニングコスト低減を図り省エネルギー性に優れた設備機器やシステムを検討します。
- ・消し忘れ防止や電力消費量の低減を図り、在室検知制御を適切な室に検討します。
- ・環境配慮技術の啓発を図り、エネルギー消費量の見える化を検討します。

〔建物の長寿命化〕

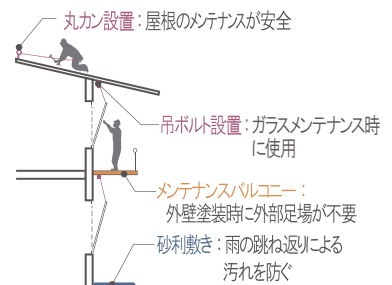
- ・建物の長寿命化のために、メンテナンスのしやすい建物形状、材料や設備機器の導入を検討し、維持管理の容易性に配慮します。



メンテナンスバルコニーと深い軒の例(日向市)



外周にゆとりあるスペースを確保したイメージ



メンテナンスしやすい建物形状のイメージ

⑥利便性機能

基本的な考え方

- 町の情報発信や会議室の町民利用など、町の活性化に寄与する機能
- イベントや展示会など、様々な催し物に対応し、地域の賑わいを創出する環境づくり

具体的な機能

【大会議室の重ね使い】

- ・大会議室は町民による活動にも利用可能な計画とします。
- ・大会議室は「新しい活動を生むスペース（p16 参照）」と一体的に使うことができるように可動間仕切りによってフレキシブルな活用ができる空間として検討します。



大会議室の例
(北方町公式パンフレットより)

【外部空間の活用】

- ・南東大通側は「白川テラス」として、歩道と一体となった広場状の空間とし日常的にも町民の寄りやすい場所として整備します。
- ・北西側のオープンスペースや駐車場は、イベント時には広場として活用できる設えとし、町の活性化に寄与する計画とします。

【情報発信コーナー・読書コーナーの設置】

- ・町民活動の情報が発信できるコーナーや読書コーナーの設置を検討し、町民への情報発信・交流を促すスペースを検討します。



外部空間を活用する「白川テラス」のイメージ



情報発信・読書コーナーのイメージ

⑦ユニバーサルデザイン機能

基本的な考え方

- シンプルな平面計画等、初めて来庁される方も迷わない分かり易いデザイン
- 視認性や動線に配慮した、誰もが使いやすいスペース
- 高齢者やお子様連れ、障がい者等、多様な来庁者に配慮した駐車スペース、サイン、トイレ等の充実

具体的な機能

【おもいやり駐車場】

- ・障がい者の方や、妊婦、乳幼児連れの方等が利用できる、車室に余裕のある駐車場をエントランス近くに設置します。
- ・駐車場からエントランスに向かう歩道も、雨に濡れない動線とし、雨天時にも移動しやすくなるよう検討します。
- ・おもいやり駐車場の台数について
「岐阜県福祉のまちづくり条例」：最低 1 台
「バリアフリー法」：最低 1 台



おもいやり駐車場の例(観音寺市)

【多目的トイレ】

- ・高齢者や車いす利用者、妊婦、乳幼児連れ、オストメイト、LGBT 対応等に適応した多目的トイレの設置を検討します。
- ・多目的トイレの利用が集中しすぎないように、ベビーチェアや車いす利用が可能な便房を一般トイレにも設ける等、機能分散を検討します。



多目的トイレの例

【廊下】

- ・車いすやベビーカーを利用する来庁者が安全かつ快適に移動できるよう検討します。また、すれ違うことができる十分な広さを確保するよう検討します。

【わかりやすいサイン】

- ・高齢者や障がい者、外国人等、誰にでもわかりやすい案内表示となるように、絵や図、カラー表示を利用し、多言語表記を行うよう検討します。
- ・視覚障がい者の利用に配慮した誘導ブロックや触知案内図、また聴覚障がい者の利用に配慮したフラッシュライトや補聴器補助設備等の設置を検討します。



キッズスペースのイメージ

【キッズスペース・授乳室等】

- ・子ども連れの方でも安心して来庁できるように、キッズスペースの設置やベビーシート、フィッティングボード等も備えた授乳室の設置等、子育て支援機能を充実します。

【エレベーター・階段等】

- ・エレベーターや階段、トイレ等は視認性に配慮し分かりやすい配置となるように検討します。
- ・エレベーターやトイレは、車椅子が回転できる十分なスペースを確保し、階段は滑りにくい床材の使用や 2 段手摺等の設置を検討します。

⑧環境配慮機能

基本的な考え方

- 風土に寄り添う費用対効果の高い環境設計 初期整備コストの抑制を考慮した全体計画
- 再生可能エネルギーの活用
- 汎用性の高い材料や設備機器の選定等、維持管理のしやすさへの配慮
- 地域エコシステムの構築・更なるライフラインの拡充（バイオマスエネルギーの活用）
- 白川町の立地特性等を踏まえた、白川の景観になじむ外観（建築的手法の検討）

具体的機能

〔省エネルギー対策〕

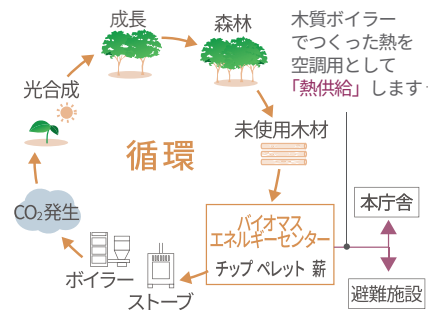
- ・LED照明・タスクアンビエント照明等、効率の良い照明システムを検討します。
- ・軒の深い庇やルーバー等を用いることで、夏季の日射による熱負荷の低減を図ります。
- ・断熱性の高い low-e 複層ガラスの採用や断熱効果に優れた建材を使用することで熱負荷の低減を図ります。



軒の深い庇とルーバーの例(五ヶ瀬町)

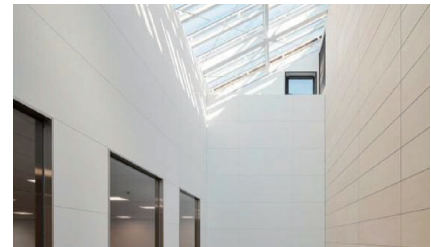
〔建物の環境性能〕

- ・建築物省エネ法に基づき建物の環境負荷の低減に十分に配慮した計画とします。
- ・森林資材を地域内で持続的に循環させる木質バイオマスエネルギーの活用により「地域内エコシステム」の構築を目指します。

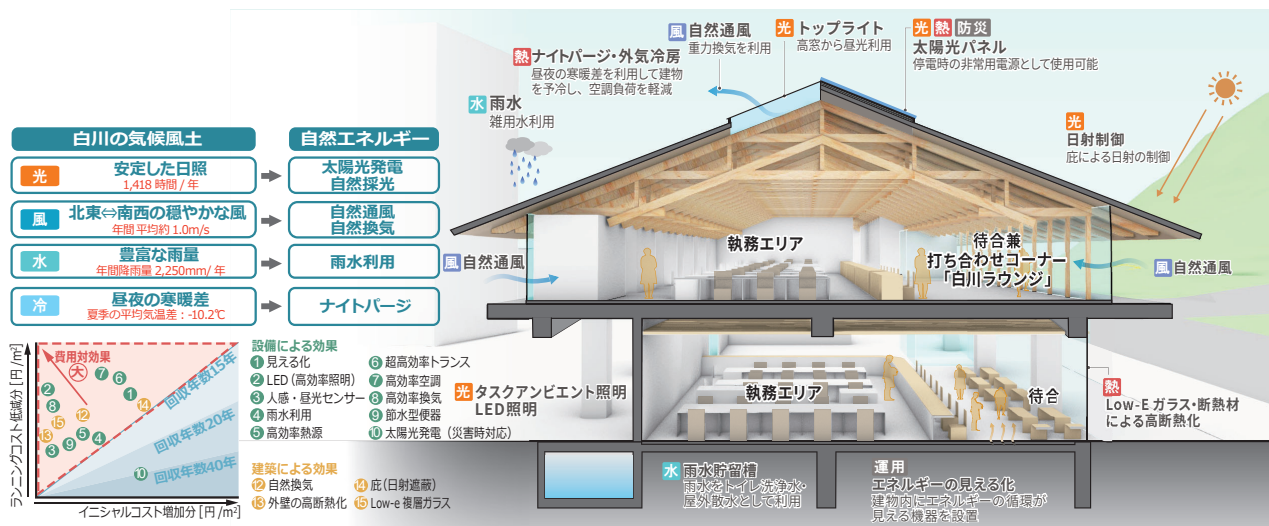


〔再生可能エネルギー〕

- ・太陽光発電や雨水利用、バイオマスエネルギー等の再生可能エネルギーの有効活用を検討します。
- ・自然通風・自然換気などこの地域の風向きをデータ化し、庁舎による近隣への風の影響をシミュレーションし、最も効果的な建物形状、開口部位置等を検討します。
- ・常に庁舎内の明るさを保つことができるよう、トップライトの設置など自然採光の利用を検討します。



トップライトの例(上田市)



〔機器・設備運転管理システム〕

- ・環境配慮技術の啓発を図り、エネルギー消費量の見える化を検討します。

〔周辺環境との調和 外観〕

- ・おおらかに流れる白川と飛騨川、雄大な山々に囲まれた白川町の豊かな環境になじむ、白川町らしい外観を目指します。
- ・敷地内の緑化や植栽の整備をはじめ、町民が庁舎に立ち寄りやすいような歩道と一体的な整備をした「白川テラス」の整備を検討します。
- ・敷地周辺の道路について、歩行者の安全を確保するため、走行車両の減速を促す工夫等を検討します。

〔町内産利用 内観〕

- ・環境負荷の低減や快適性への配慮、地場産業の振興を考慮して、町内産及び県産木材等、地場産材の利用を積極的に行います。
- ・白川町産の木材を活用した、木のぬくもりある落ち着いた内装計画とします。



エネルギーの見える化の例



県産木材利用の例(横浜市南区)



歩道と一体整備をした「白川テラス」のイメージ(プロポーザル案)



白川町産材の木材を活用した内観イメージ(プロポーザル案)

⑨防犯・セキュリティ機能

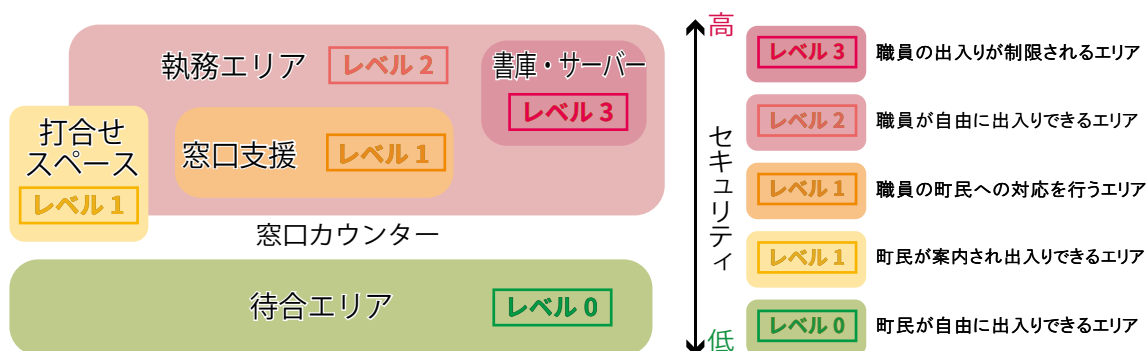
基本的な考え方

- 個人情報保護のための室レイアウト、動線、設備計画
- 将来の変化への対応
- 災害時における業務継続への対応

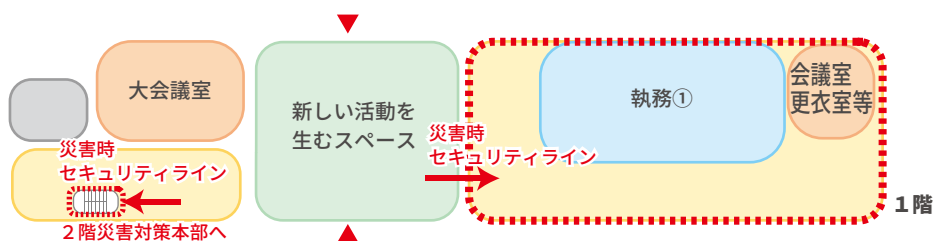
具体的機能

[入退出セキュリティ機能]

- ・執務スペースや共用スペース、通路等のゾーニングを明確にするとともに、カウンター形状や配置を工夫することでセキュリティ機能を高めます。
- ・庁舎閉庁時の延長窓口や、町民交流スペース等の利用のために、業務エリアとは明確に区分された動線を確保することを検討します。
- ・庁舎への人の出入りを適切に管理するため、各ゾーンや諸室のセキュリティ重要度に応じ、防犯カメラの設置や入退室管理システムの導入を検討します。



エリア別セキュリティレベルのイメージ



災害時セキュリティラインのイメージ

[情報セキュリティの確保]

- ・情報管理部門及びコンピューターネットワークへの外部からの侵入に備え、セキュリティに配慮した動線、設備・機器を備えた計画とします。
- ・コンピューターサーバー等の情報関連施設については、将来の拡充等に対応できるスペース、設備環境を備え、技術革新に対応できる計画とします。
- ・情報関連施設は、災害時に庁舎の業務継続を図るため非常用電源によって機能を維持するとともに、冠水の影響を受けない場所に設置します。



サーバー室の例（和泊町）

⑩町民交流・協働機能

基本的な考え方

- より良い町民サービス提供のため、町民のニーズを捉えることが重要と考え複数回のワークショップを開催
- ワークショップの中で意見が出た、町民の活動スペース等の設置の検討
- 新しい活動を生むスペースの運用方法についてもワークショップの結果を踏まえて、基本設計段階でも引き続き検討します。

本計画においてはより良い町民サービスを提供するためには町民のニーズをとらえることが重要と考えワークショップやアンケートを行いました。

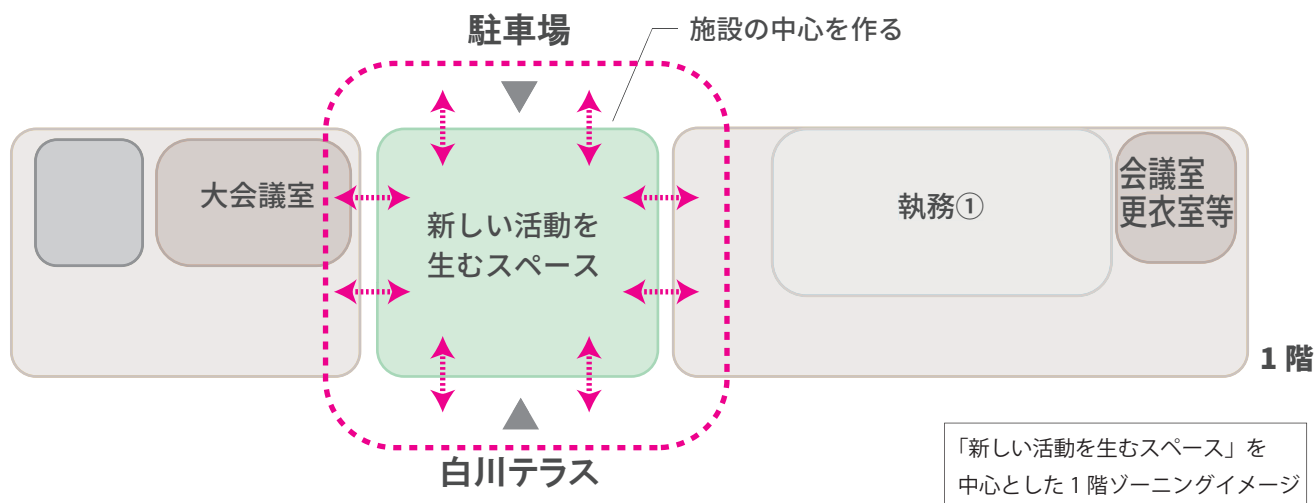
具体的な機能

【新しい活動を生むスペース】

- ・チャレンジショップやカフェ等、地域団体等の様々な活動を行う事の出来る「新しい活動を生むスペース」を設置し、まちの活性化やコミュニティの形成を図れる空間を検討します。
- ・「新しい活動を生むスペース」はイベントや学習等、様々なニーズに対応できる多目的な空間とし、町民が自由に交流や情報発信ができるように検討します。
- ・「新しい活動を生むスペース」は庁舎の中心への配置を検討し、利便性に優れ庁舎機能により相互利用しやすく、駐車場側からもアクセスしやすい計画とします。
- ・セキュリティに配慮した動線を確保することで、閉庁日等の業務外の時間帯の利用についても検討します。



新しい活動を生むスペースの例
(南三陸町公式パンフレットより)



【第1回ワークショップ】

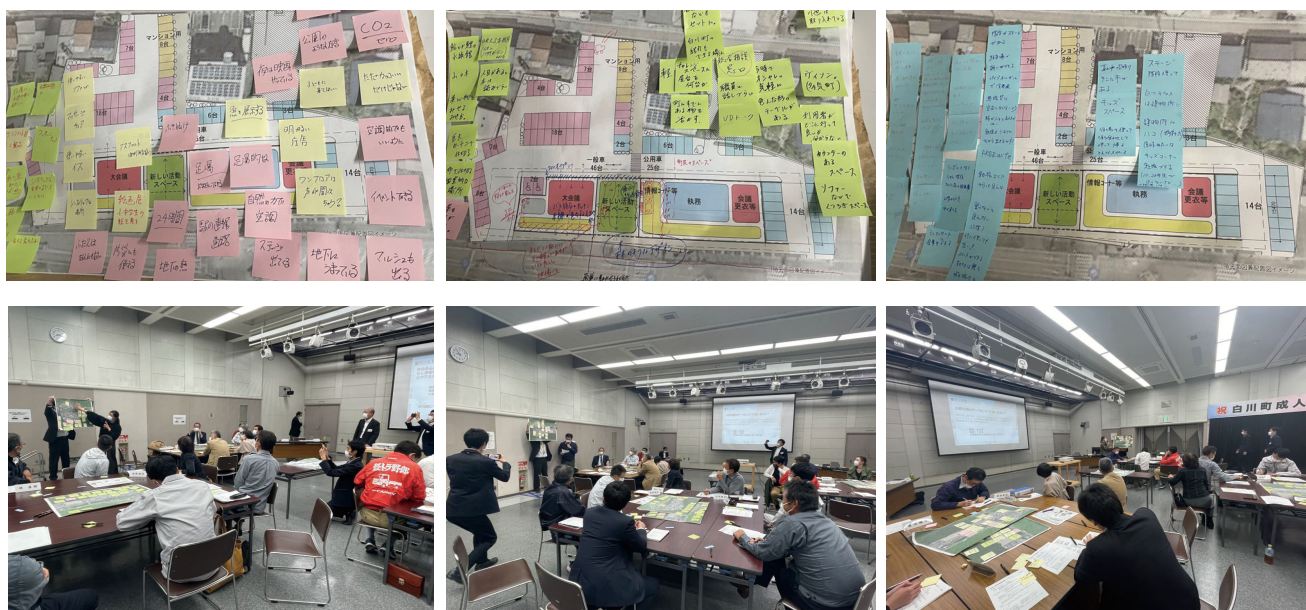
- ・第1回ワークショップでは、**テーマ1：町の中心が変わることで期待することは何だろう！もし提案にあった白川テラスができたら、どんなことができるだろう！！** **テーマ2：次回以降のテーマについて話し合おう！**についてワークショップを行いました。
- ・新庁舎に対して「人が集まる」や「名所の一つにしたい」など新しい庁舎のあり方を期待する声が多く見られました。

【第2回ワークショップ】

- ・第2回ワークショップでは、**テーマ：町民が「寄りやすく、行きたくなる庁舎」を考えよう！**についてワークショップを行いました。
- ・具体的な機能や活動のイメージについて様々な意見が見られ、多目的に使える庁舎への期待の声が見られました。

【第3回ワークショップ】

- ・第3回ワークショップでは、**テーマ：「新庁舎の中心にみんなの活動スペース！何をしよう??」**についてワークショップを行いました。
- ・町民の方々が新庁舎で「やってみたい」ことを実現するための、様々な空間的工夫や場所づくりのアイデアが多く見られました。



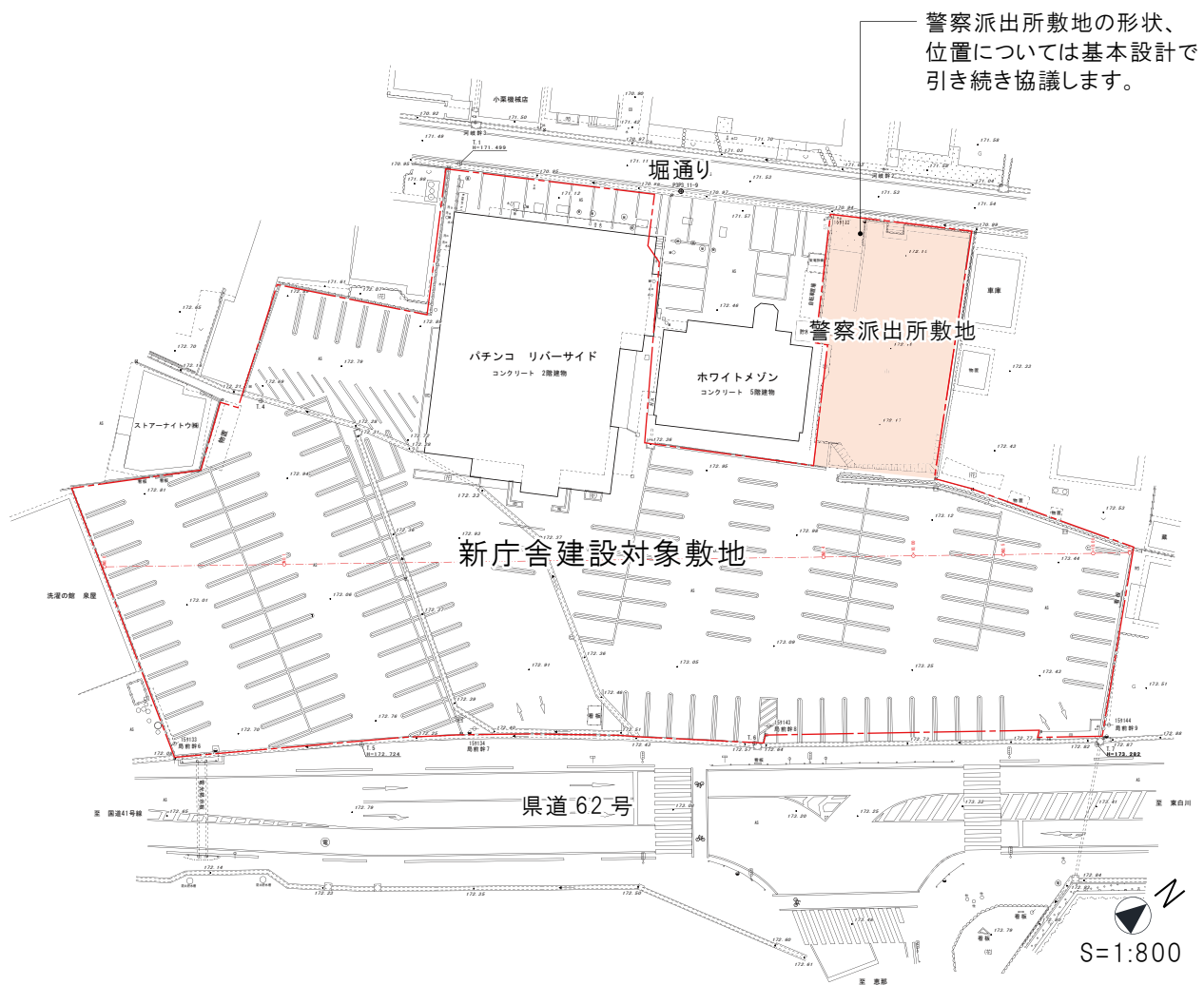
ワークショップ風景

3. 新庁舎の規模

3-1 敷地現況分析・配置計画

新庁舎建設対象敷地について、法規上の条件等の概要を下表に示します。

住所	岐阜県加茂郡白川町河岐地内	防火地域	指定無し
敷地面積	約 4,700 m ² (内約 400 m ² は警察派出所敷地)	接道状況	南東側：県道 62 号 北西側：堀通り
用途地域	都市計画区域外		
容積率	指定無し	ハザードマップ (L1 規模 白川)	浸水高 0.5m ～ 5.0m
建ぺい率	指定無し		



敷地現況分析・配置計画

新庁舎建設対象敷地現況写真



敷地特性を最大限に活かした開かれた建物配置

- ・ 庁舎は近隣住宅に配慮して建物の高さを抑えたコンパクトな 2 階建てとします。
- ・ 間口の長い敷地形状を活かして歩行者のための豊かなアプローチ空間を歩道と一体的に整備し、町民が立ち寄りやすく、活動があふれる開かれた庁舎を目指します。
- ・ 駐車場への乗り入れは交差点から離し、安全な出入りを可能にします。



南東側道路沿い配置



南側配置

使いやすく訪れやすい建物配置・駐車場計画

- ・ 基本計画の中で検討を行った、建物配置・駐車場計画案の比較を下图に示します。
- ・ 駐車台数を比較的多くとることができ、近隣への影響も少なく、公用車駐車場のまとまりがある C 案をベースに基本設計の中で更に検討を進めます。
- ・ 公用車用駐車場の一部で警察派出所敷地を利用している部分がある点については、今後基本設計の中で警察との協議を進めていきます。

	A案 一般駐車場：25台（思いやり駐車場2台含む） 公用車駐車場：25台	B案 一般駐車場：29台（思いやり駐車場2台含む） 公用車駐車場：25台	C案 一般駐車場：35台以上（思いやり駐車場2台含む） 公用車駐車場：25台
来庁者用 駐車台数	25台	29台	35台以上
近隣への影響	○ 近隣と距離をとれる	△ 近隣に少し近づく	○ 近隣と距離をとれる
町民の要望 (町民利用機能の 付加)	◎ 面積的な余裕がある	◎ 面積的な余裕がある	◎ 面積的な余裕がある
白川テラスの 賑わい	◎ 間口を更に大きくとることができる	○ 広い間口を活かして賑わいをもたせる	◎ 間口を更に大きくとることができる
公用車の まとまり	△ 公用車駐車場が2つに分かれる	◎ 公用車をまとまって配置できる	○ 公用車をまとまって配置できる

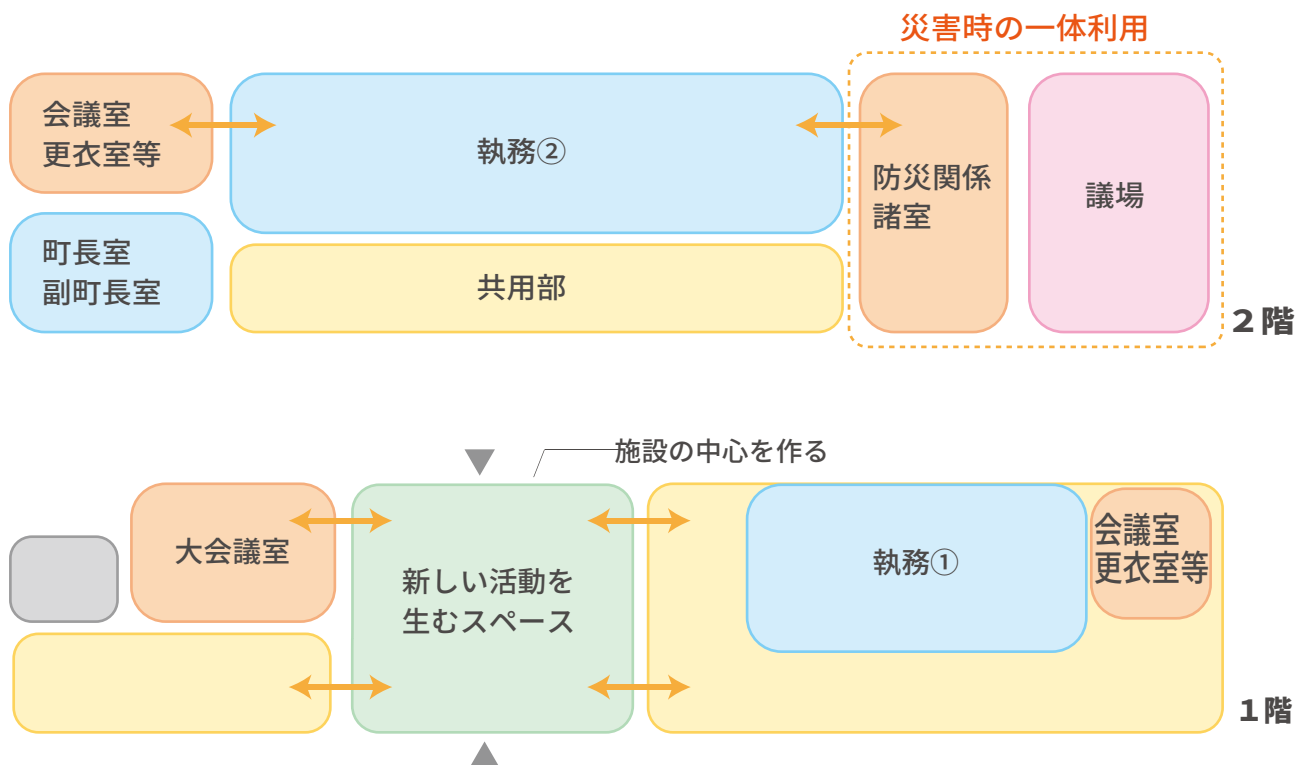
※来庁者用駐車台数はマンション用駐車台数8台を除く

敷地現況分析・配置計画

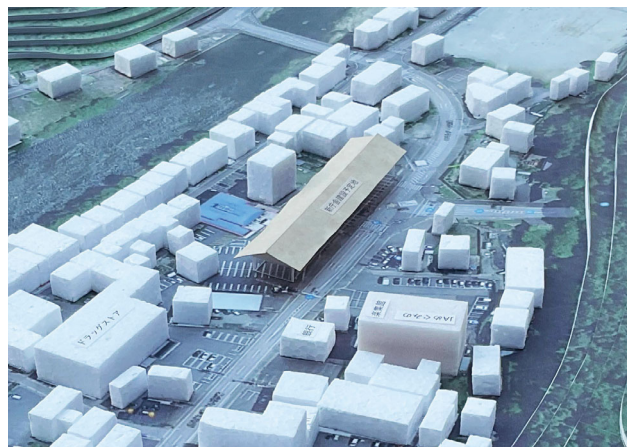
町民の利用機会の多い窓口部門や大会議室、新しい活動を生むスペースを 1 階にまとめて配置することで来庁される方の利便性や、使いやすさに配慮したゾーニングとします。

2 階は建物中央部に各課をまとめて集約し、町民の利便性と職員同士の連携がとりやすく機能性の高い構成とします。防災関係諸室と議場は 2 階に隣接して配置し、災害時に一体的に利用できる計画とします。

以上の考え方をベースとし、基本設計で引き続き諸室の構成を検討します。



俯瞰イメージ



鳥瞰イメージ

3-2 面積・規模

①必要諸室の選定及び規模の算定

現庁舎の諸室とプロポーザル提案時の諸室構成・面積を下図に示します。

プロポーザル提案時の諸室構成を基本とし、各室の面積等については基本設計業務の中で詳細に検討します。

各室面積

■現庁舎

事務所	執務室(各課)	600㎡
	電算室	36㎡
	会計室	42㎡
	特別職(町長室等)	81㎡
倉庫	倉庫	236㎡
	別棟倉庫(自家発電横)	22㎡
	機械室+自家発電室	7㎡+29㎡
会議室	分館3階大会議室	131㎡
	第1会議室	100㎡
	第2会議室	84㎡
	分館2階小会議室	35㎡
	応接相談室	24㎡
	面談室	7㎡
	宿直室	25㎡
	レストルーム	44㎡
	防災行政無線室	28㎡
	WC 更衣室等	126㎡
議事堂	議場	117㎡
	議会事務局	29㎡
	議長室	21㎡
	議員ホール	45㎡

■プロポーザル案面積

事務所	執務室(各課)	521㎡
	電算室	16㎡
	会計室	21㎡
	特別職(町長室等)	92㎡
倉庫	倉庫	111㎡
	防災倉庫	22㎡
	機械室+電気室	47㎡+30㎡
会議室	大会議室	88㎡
	中会議室	60㎡
	小会議室×3	51㎡
	警備室(宿直室)	8㎡
	休憩兼打合せコーナー	102㎡
	防災無線室	18㎡
	WC 更衣室等	43㎡
議事堂	議場	118㎡
	議会事務局	21㎡
	議長室	21㎡
	議員ホール	40㎡

②庁舎全体の規模の算定

基本方針では、総務省の起債許可標準面積基準を基に、令和３年４月１日時点における庁舎内職員数（会計年度任用職員を含む）及び町議会議員定数条例による議員定数９人によって算出した面積から、庁舎の建設規模を2,000㎡～3,000㎡と設定しました。

基本計画では、総務省基準の3,197.24㎡と現庁舎面積2,289.89㎡（基本方針公表面積）を前提に、現庁舎に不足しているスペースの拡充や、ワークショップによる町民意見にも挙げられていた活動スペースを見込み約2,900㎡を延べ面積の目安とし、更にコンパクトな整備を目指し設計段階で検討します。

総務省
3,197.24㎡

現庁舎
2,289.89㎡

基本方針
2,000~3,000㎡

総務省面積 内訳

①事務所	757.8㎡
②倉庫	98.51㎡
③会議室、便所等	756㎡
④玄関・廊下等	644.93㎡
⑤車庫等	625㎡
⑥議事堂	315㎡
合計	3,197.24㎡

③来庁者・公用車等の駐車駐輪スペース 車庫・倉庫等付帯施設の必要性と規模の算定

〔 駐車スペース 〕

駐車場規模の検討にあたっては、現状の駐車台数を基本として整備します。新庁舎用敷地が不整形であることや、隣接マンション用の駐車場を確保する必要があることなどを考慮し、引き続き基本設計でも検討を行い具体的な台数を決定いたします。

現状駐車台数

	一般駐車場		公用車駐車場		
	一般車駐車場	思いやり駐車場	屋根付き駐車場	屋根無し駐車場	合計
現庁舎	29台	3台	16台	6台	54台

目標駐車台数

	一般駐車場(35台以上)		公用車駐車場(25台)		
	一般車駐車場	思いやり駐車場	屋根付き駐車場	屋根無し駐車場	合計
新庁舎	33台	2台	最低2台	最大23台	65台

4. 構造・設備計画

4-1 耐震計画

耐震性能

- 建築基準法で定める耐震性能は、大地震発生時、人命が確保できる最低限の基準であり、災害時に地域の防災拠点となる庁舎は、十分な機能確保のため建築基準法を上回る耐震性能が求められます。
- 国土交通省が官庁施設の特性に応じて耐震安全性の目標を定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」により、下記の通りの耐震性能を確保します。

：新庁舎で採用する耐震性能

構造体の耐震安全性の分類

分類	耐震安全性の目標	重要度係数 (割増係数)
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るものとする。	1.50
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機能確保が図られるものとする。	1.25
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るものとする。	1.00

建築非構造部材の耐震安全性の分類

分類	耐震安全性の目標
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とする。
B 類	大地震動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、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。

建築設備の耐震安全性の分類

分類	耐震安全性の目標
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ことを目標とする。
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ことを目標とする。

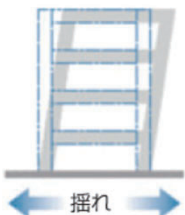
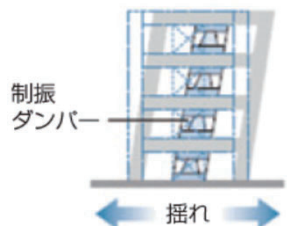
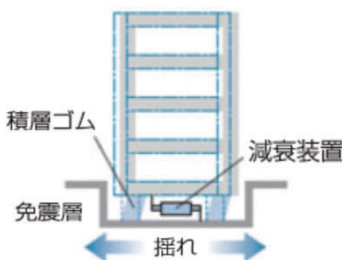
4-2 構造種別

構造形式

□ 構造形式としては、「耐震構造」、「制振構造」、「免震構造」があげられます。

耐震性能だけでなく、建物規模、建設費用、建設工期など総合的に判断し、新庁舎は耐震構造を前提とした計画とします。

各構造形式の一般的な比較

構造形式	耐震構造	制振構造	免震構造
概念図			
特徴	建物の骨組みを強化し、地震の揺れに耐える構造	制振部材により地震エネルギーを吸収して揺れを低減し、構造体の損傷を防止する構造	建物と基礎の間に免震装置・減衰装置を配置し地震の揺れを直接建物に伝えない構造
地震時の揺れ	地盤面に対して建物内では、揺れが2～4倍程度になる	地面に対して建物内では、揺れが1～3倍程度になる	免震層は大きく動くが、建物内の揺れ（加速度）は0.5～1.5倍程度になる
大地震時の躯体被害	軽微な被害 （ひび割れなどの損傷あり）	軽微な被害 （耐震構造より小さい）	躯体はほぼ無被害
設計費・工期	○ （標準的）	△ （特殊調査・解析が必要 大臣認定の期間が必要）	△ （特殊調査・解析が必要 大臣認定の期間が必要）
建設工期	○ （標準的）	○ （標準的）	△ （免震層の工事）
建設費 （コスト比）	◎ （100）	○ （102～105）	△ （105～110）

※大地震時の躯体被害は、構造体の耐震安全性の分類をⅠとした場合の想定です。

- 建物の主な構造種別には、鉄筋コンクリート造（RC 造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC 造）、鉄骨造（S 造）、木造（W 造）があります。

それぞれの長所・短所を把握した上で、この地域の特性から最も重要な浸水対策、地域産材木材の活用という点から、鉄筋コンクリート造（RC 造）と木造（W 造）を採用し、鉄骨造（S 造）、鉄筋鉄骨コンクリート造（SRC 造）は今後の検討から除くこととします。

基本設計で、RC 造と W 造を併用した新庁舎に相応しい構造種別を検討します。

構造種別ごとの特性の分類

	鉄筋コンクリート造 (RC 造)	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC 造)	鉄骨造 (S 造)	木造 (W 造)
居住性	遮音性能、防振性能に優れている	遮音性能、防振性能に優れている	比較的振動等が伝わり易く設計時の配慮が必要	比較的振動等が伝わり易く設計時の配慮が必要
環境性能	製造時のCO2排出量が多く、固定量は少ない	製造時のCO2排出量が多く、固定量は少ない	製造時のCO2排出量が多く、固定量は少ない	製造時のCO2排出量が少なく、固定量が多い
耐久性 耐火性	耐久性、耐火性能に優れる	耐久性、耐火性能に優れる	錆止め、外装材など耐久性に優れた仕様を選択できる 耐火対策が必要	防腐・防蟻に対して設計時の配慮が必要 耐火対策が必要
耐震性	剛性が高く、変形しにくい、粘り強さは低い	剛性が高く、変形しにくい、粘り強さも兼ね備える	剛性が低く、変形しやすい、粘り強さが高い	剛性が低く、変形しやすい
施工性 工事工期	建設現場での作業が多く、天候の影響を受けやすい	建設現場での作業が多く、天候の影響を受けやすい RC 造に比べ工期が長く煩雑となる	建設現場での作業が少なく、工事工期は比較的短い、鉄骨納期の長期化傾向があり注意が必要	構法により、施工の難易度に幅がある 工事工期は、比較的短い、中大規模木造では木材の調達期間を考慮する必要がある
平面計画 への影響	柱断面が大きく、SRC 造、S 造に比べ柱本数が多い 耐震壁を設ける場合は平面計画に制約がある	柱の本数は少ないが、柱断面が大きい 耐震壁を設ける場合は平面計画に制約がある	柱の本数は少なく、柱断面も小さい ブレースを設ける場合は平面計画に制約がある	柱の本数が多く、柱断面は工法により幅がある 耐震壁を多く必要とし平面計画に制約が多い
建設費	躯体が重いため、地業・基礎躯体費が高額となる傾向があるが、建設費は比較的安定している	躯体が重いため、地業・基礎躯体費が高額となる傾向があり、工種が多く高額となりやすい	躯体が比較的軽い、地業・基礎躯体費を抑えられる 鉄骨は値上がり傾向にあり、高額となる可能性がある	中大規模木造は、上部構造が比較的高額となるが、躯体が軽い、地業・基礎躯体費を抑えられる

※平面計画への影響は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」により構造体の耐震安全性の分類を考慮した表現です。

1. 基本方針

- ・安全性について、電気設備技術基準及び内線規程に則り、安全な電気設備とします。
 - ・機能性について、メンテナンス、設備更新性に配慮した計画とします。
 - ・快適性について、施設利用者の視環境及び空間の雰囲気に適した照明計画とします。
- また、分かりやすいデジタルサイネージや、有効な会議システムを検討します。
- ・費用対効果を十分に考慮し、イニシャルコスト、ランニングコストの削減を図ります。
 - ・災害時において、建物の重要な機能を損なうことのない計画を検討します。

2. 電気設備概要

1) 電力引込設備

- ・高圧受電とし、災害時を含めたインフラの重要性を鑑みて、信頼性の高い電力引込設備の検討を行います。
- ・環境に配慮した、高効率の受変電設備とします。
- ・災害時にも施設継続利用が可能な、受変電設備及び発電機の配置場所の検討を行います。

2) 電灯動力幹線設備

- ・幹線設備の更新性を考慮した検討を行います。

3) 動力設備

- ・空調、衛生、昇降機等動力設備機器と連携し、フレキシブルな電源供給を行います。

4) 電灯設備

- ・照明計画に当たっては、器具の省エネ効率・演色性・グレア・寿命等を十分に配慮し検討を行います。
- ・各部屋の照度基準は、JIS-Z9110-11 を参考とし、各部屋の用途及び目的に合った照明計画の検討を行います。
- ・省エネルギーと、施設使用者の健康に配慮した、照明空間の検討を行います。

5) コンセント設備

- ・必要箇所、必要量に応じて適切なコンセントの選定を行います。

6) 自家発電機設備

- ・庁舎のBCP対策として、最も有効性のある自家発電設備の検討を行います。

3. 弱電設備概要

1) インターホン設備

- ・建物内全体に有効で、管理体制、サービス体制の効率化を補うことが可能な設備を検討します。

- ① 受付用インターホン設備
- ② バリアフリー用インターホン設備
- ③ トイレ呼出警報設備

2) セキュリティ設備

- ・建物内のセキュリティエリアに対して、入退出管理用セキュリティシステムの検討を行います。

3) 構内交換設備

- ・構内交換設備は、必要とされる通信機能を確保し、業務の効率及び行政サービスの向上が図られるよう検討を行います。
- ・業務特性、運用管理方法、汎用性を考慮し、非常時において必要な機能を確保できるよう計画します。

4) 構内情報通信網設備

- ・構内情報通信網設備は、情報の共有化、業務の効率化及び行政サービスの向上が図られるように計画します。
- ・情報種別、情報量、施設運用形態等に応じて、信頼性、保全性等を考慮し、かつ、非常時においても必要な機能を確保できるようシステムの構築を計画します。

5) 情報表示設備

- ・マルチサイン装置(デジタルサイネージ)
来庁者にとって有用な情報をデジタルサイネージで表示する検討を行います。
(日時、庁舎利用案内、イベント情報、気象情報、交通情報、災害発生情報、環境負荷低減に関する情報、近隣情報、ニュース情報等)
- ・議員出退表示装置を計画します。
- ・時刻表示装置を計画します。

6) 映像・音響設備

- ・各会議室へ必要に応じて映像・音響設備の検討を行います。
- ・防災会議室に、災害時の防災対策室の運用に適した映像・音響設備の検討を行います。
- ・議場の映像・音響設備の検討を行います。
- ・委員会室の映像・音響設備の検討を行います。

7) 拡声設備

- ・施設の用途及び規模に応じて、適切なゾーニングを行い、施設利用者等が音声を明瞭に聴取できるよう計画します。
- ・非常放送と一般放送の兼用型とし、緊急地震速報等への対応も可能となるよう検討を行います。

8) 誘導支援設備

- ・音声誘導装置の検討を行います。

9) テレビ共同受信設備

- ・テレビ共同受信設備は、テレビ電波受信状況、業務形態等に応じて適切に受信及び分配できるよう計画します。

10) 監視カメラ設備

- ・監視対象、周囲環境等を考慮して計画します。
- ・監視カメラの方式は、監視カメラの台数、伝送距離等を考慮して計画します。

11) 自動火災報知設備

- ・自動火災報知設備、自動閉鎖設備、非常警報設備及びガス漏れ火災警報設備等、消防法に則った計画とします。

1. 基本方針

- ・快適性を損なうことなく、環境負荷低減に配慮した計画を検討します。
- ・災害時において、機能を損なうことのない計画を検討します。
- ・費用対効果を十分に考慮し、イニシャルコストやランニングコストの縮減を図る検討を行います。

2. 機械設備概要

1) 空気調和設備

- ・施設の運用特性や環境性に配慮し、利用者に適した空調システムの検討を行います。
- ・木質チップボイラーを利用したバイオマス燃料を主体とし、室ごとの特性に合った空調方針の検討を行います。
- ・地中熱利用空調システムの詳細検討を行い、木質チップボイラーとの併用が可能か検討を行います。

2) 換気設備

- ・各種法令に準拠し各室内の空気の浄化、熱の排除、臭気対策等を図るため、各室の換気目的に考慮した検討を行います。

3) 衛生器具設備

- ・使いやすく、メンテナンスが容易で、節水型の器具を適切配置する検討を行います。
- ・障がい者等にも十分に配慮した計画を行います。

4) 給水設備

- ・水質維持を確保しつつ、ライフラインのバックアップ計画に応じた必要水量を確保する検討を行います。
- ・既設の水道引込管 20A を利用する検討を行います。
- ・雑用水の水源として雨水利用の検討を行います。

5) 給湯設備

- ・必要箇所、必要量に応じて適切な給湯方式の選定を行います。

6) 排水設備

- ・排水種類に応じて適切な排水計画の検討を行います。
- ・適切な浄化槽の選定、検討を行います。

7) ガス設備

- ・必要に応じて LPG 設備の導入検討を行います。

8) 消火設備

- ・消防法に準拠して必要な消火設備を設けます。

5. 木材利用計画

木材発注形態・調達スケジュール

○発注形態について

- ・新庁舎の木材調達の発注形態について検討が必要です。
- ・方法としては、以下2つがあります。

A：建設工事包含型

- ・・・木材調達は伐採、乾燥、製材と準備した木材を製品市場から施工者が購入し、プレカット、施工します。

B：木材先行調達・木材支給型

- ・・・木材調達は木材加工流通業者にて取りまとめます。木材調達業務として発注します。木材調達業者が集材した木材を建設工事に支給します。

	A:建設工事包含型	B:先行調達・木材支給型
メリット	・一連の流れが組み易い発注形態 ・責任区分が明瞭 ・町内部として契約手続き等が少なくて済む	・確実な地元木材の活用が可能 ・Aに比べコスト縮減が図れる
デメリット (留意点)	・Bに比べるとコスト高となる。(※1) ・木材購入を白川産に限定しきれるか。原木指定 (他の山の原木が市場に入ってくること可能性がある。)	・先行調達業者の選定が必要 (Aより発注手続きの手間がかかる) ・責任区分を確実にし、受注者に周知

- ・施工のタイミングから逆算すると木材プレカットは大よそ3～4月からとなります。
- ・基本設計完了時点(2022.9)では構造の大きな方針及び部材の材積量は算出可能だが、細かな部分はまだ出ておらず、概ねの材積量の伝達は可能です。
- ・実施設計期間(実施設計2022.10～2023.3、積算2023.4～6)で2023.6時点で詳細な数量の提出が可能となります。但し、積算での調整や建築確認申請対応による変更等が生じる可能性はあります。
- ・積算対応による変更は6月末時点で確定、残す確認申請は大よそ7,8月までかかる可能性があります。

6. 概算事業費

6-1 イニシャルコストの検討

本計画に基づき、新庁舎整備等に必要となる事業費の見込みは次表の通りとなります。今後、事業費を可能な限り抑制し、確実かつ効率的な施設整備に努めます。

また、新庁舎に係る経費は、当初費用の建設費だけでなく維持管理費や修繕費を含めたライフサイクルコストを検討し、長期的な視点に立って費用を抑制することが必要です。ライフサイクルコストの低減のため、長寿命の建材の採用やメンテナンス費用を低く抑える工夫等、設計段階から総合的に検討します。

なお、概算事業費は現時点での試算であり、事業費を確定するものではありません。また、今後建設単価の動向により変動が生じる場合があります。

費 用	概算費用（税込）	備考
調査設計関連費用	約 1.8 億円	地質調査、設計・監理等
建物工事費用	約 13.3 億円	新庁舎建設工事費（460 千円 × 2,900 ㎡）
外構工事費用	約 1.2 億円	外構工事
その他費用	約 2.3 億円	用地費、移転、備品等
計	約 18.6 億円	

※注・・・建物工事費用は、近時の他市事例を参考に1㎡当たり約46万円の単価に床面積2,900㎡を乗じて試算しています。調査設計等のその他費用についても、他市事例や参考見積などにより試算しています。

6-2 財源の検討

新庁舎整備に係る財源としては、令和2年度末までに庁舎整備基金7億円を積み立てており、これを有効に活用します。

今後も可能な範囲で積み立てを続け、建設前年度までの基金積立て目標額を14億円とし、有利な地方債である地域活性化事業債や補助金などの活用により、一般財源への負担をできるだけ少なくなるように努めます。

財源	金額
国・県補助金	0.3 億円
町債	3.0 億円
基金（庁舎整備基金等）	14.0 億円
一般財源	1.3 億円

6-3 ランニングコストの検討

ランニングコストの算出は、建設事業費と国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト」のライフサイクルコストの概算システムに基づき、耐用年数を 70 年、延床面積 2,900 m²として算定しました。

上記ライフサイクルコストの概算システムの内、A 保全コスト、B 運用コスト、C 解体処分コストをランニングコストとして下記に示します。本頁のランニングコストについては基本設計の中での仕様決定により変動するものであり、基本設計の中でコスト削減に努めて検討します。

A 保全コスト

保全コストは国土交通省官庁営繕部の定義では、「建物が完成してから取り壊されるまでの間、性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること」と定義されており、①維持管理コストと②修繕等コストの 2 種類に大別されます。

本計画においては新庁舎建設から 70 年間にかかる保全コストは合計して約 28.5 億円（税別）となります。

B 運用コスト

運用コストは本計画においては光熱水費となり、新庁舎建設から 70 年間にかかる運用コストは合計して約 4.8 億円（税別）となります。基本設計の中で具体的な仕様や効率を決定する中で変化するコストであり、基本設計の中でコスト削減に努めて検討します。

C 解体処分コスト

解体処分コストは、①建築、電気、機械の解体コストに加え、②廃棄処分コストの単価に解体面積約 2,900 m²を乗じて算出し、約 1 億円となります。

7. 事業計画の検討

7-1 建設手法等の検討

①地元経済への波及効果

新庁舎建設事業の実施にあたっては、建設や維持管理において地元企業の参画、地元産品の活用、地域における雇用の創出等、さまざまな地元経済への波及効果が期待されるため、地元経済活性化の観点からも、適切な事業方式等について検討を進めていくものとします。

②新庁舎建設事業に適用可能な事業形式

新庁舎建設にあたっての事業方式については、本町の新庁舎建設事業の特徴を踏まえて、「設計・施工分離発注方式（従来方式）」とします。

また施工者の選定においては、各地の建設工事発注状況の把握、予定期間内での事業完了、施工品質の確保、コスト削減等の効果を見極め、事業全体のスケジュールに合わせて総合評価方式の採用を検討します。

