

# 塩谷町庁舎整備基本構想(案)



塩谷町

## 目次

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. 庁舎整備の必要性                         | 1  |
| 1-1. はじめに                           | 1  |
| 2. 庁舎の現状及び課題について                    | 2  |
| 2-1. 現庁舎の概況、課題の整理                   | 2  |
| 3. 上位計画等について                        | 5  |
| 3-1. 上位関連計画との整合性の整理                 | 5  |
| 3-1-1. 上位計画の体系                      | 5  |
| 3-1-2. 上位計画が目指すまちづくりの方向性            | 5  |
| 3-1-3. 上位計画のまとめ                     | 7  |
| 4. 従来の庁舎整備の検討経過について                 | 8  |
| 5. 塩谷町庁舎整備検討委員会の検討経過について            | 9  |
| 5-1. 塩谷町庁舎整備検討委員会設置の目的              | 9  |
| 5-2. 塩谷町庁舎整備検討委員会の検討内容              | 10 |
| 6. 基本的な方針について                       | 11 |
| 6-1. 庁舎に求められる機能について                 | 11 |
| 6-2. 基本方針の策定                        | 16 |
| 6-3. 庁舎の規模等について                     | 19 |
| 6-3-1. 床面積の算定について                   | 19 |
| 6-3-2. 駐車場面積の算定について                 | 19 |
| 6-3-3. 敷地面積について                     | 19 |
| 6-3-4. 今後の進め方について                   | 22 |
| 6-4. 新庁舎整備の位置について                   | 23 |
| 6-5. 建築計画                           | 32 |
| 6-5-1. 保守点検や維持管理の経済性への配慮            | 32 |
| 6-5-2. 将来の機器変更や更新を効率化する施設計画         | 32 |
| 6-5-3. 町民が利用しやすい庁舎づくり               | 32 |
| 6-6. 構造計画                           | 33 |
| 6-6-1. 耐震計画について                     | 33 |
| 6-6-2. 上部構造について                     | 33 |
| 6-6-3. 基礎の構造について                    | 33 |
| 6-7. 建築設備計画                         | 34 |
| 6-7-1. 環境に配慮した設備計画                  | 34 |
| 6-7-2. 情報設備                         | 34 |
| 6-8. 防災拠点整備                         | 35 |
| 6-9. 事業計画に関する考え方                    | 37 |
| 6-9-1. 事業方式の検討                      | 37 |
| 6-9-2. 適切な事業方式に基づく事業スケジュールの検討       | 38 |
| 6-9-3. ライフサイクルコスト <sup>※1</sup> の検討 | 38 |
| 6-9-4. 財源等の検討                       | 39 |

|   |    |
|---|----|
| 7. 敷地の利用計画                                | 40 |
| 7-1. 施設構成及び配置ゾーニング <sup>※2</sup> イメージ     | 40 |
| 7-2. 法的条件等                                | 41 |
| 7-3. 駐車場について                              | 43 |
| 7-4. 既存施設の利活用の検討                          | 44 |
| 7-5. 町民交流の場                               | 44 |
| 8. 窓口及び執務空間計画に関する考え方                      | 45 |
| 8-1. 窓口空間および執務空間などの現状分析と検討                | 45 |
| 8-1-1. 現在の塩谷町役場の状況                        | 45 |
| 8-1-2. わかりやすく使いやすい窓口                      | 45 |
| 8-1-3. 塩谷町に適したワンストップ窓口 <sup>※3</sup> のあり方 | 45 |
| 8-1-4. 職員の作業等に配慮した執務ゾーニング                 | 46 |
| 8-2. 文書量の現状分析と検討                          | 46 |
| 8-2-1. 現在の塩谷町役場の状況                        | 46 |
| 8-2-2. 文書保管の考え方                           | 46 |
| 8-3. 将来的な庁舎の利活用に関する考え方                    | 47 |
| 8-3-1. フレキシブル <sup>※4</sup> に対応できる執務空間づくり | 47 |
| 8-3-2. 設備更新への配慮                           | 47 |
| 資料編                                       | 48 |

#### 【用語解説】

※1：ライフサイクルコスト：建築費用だけでなく、維持管理や改修・解体に必要な経費までも含めた建物の費用のこと。

※2：ゾーニング：機能や用途の位置関係を決める作業のこと。

※3：ワンストップ窓口：ひとつの場所（フロア）で様々なサービスが受けられる場所のこと。

※4：フレキシブル：柔軟性があること。

## 1-1. はじめに

### 背景と目的

現在の塩谷町役場は、1952年に建築されて以降、町の発展の拠点として大きな役割を果たしてきました。その中で、庁舎そのものは順次の増築や改築により対応してきましたが、最も古い部分では築65年が経過し老朽化が顕著であるとともに、耐震診断の結果では、「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある」という診断結果が出されました。よって大地震時の被害を想定すると、来庁者及び職員の安全確保が難しいため、庁舎整備は緊急を要す課題となっています。庁舎には町民に係る多くの機能や大切な情報が集約されており、災害の際にはこれらを守り、庁舎としての機能を維持しつつ、防災拠点としての役割を果たす必要があります。

この基本構想は、大地震はもとより、昨今の異常気象等による災害対応、行政機能の重要性や、人口減少社会における公共施設等の最適配置から、耐震性能を向上させ防災拠点機能を強化します。また、町民の利便性の向上や省エネ・バリアフリーによる環境への配慮、町民活動支援や協働の場づくりなど多くの課題、問題点等を整理し、今後策定される庁舎整備に係る「基本計画」「基本設計」「実施設計」等の各段階において、より具体的に個別の事案の検討を行う際の基本となり、新庁舎整備の指針となる基本的な考え方を示すものです。



## 2-1. 現庁舎の概況、課題の整理

### （1）耐震性の不備に関する整理

#### 現状

庁舎は、町民の生命と財産を守る防災拠点機能を備えた施設であり、また、災害発生時にはいち早い復旧・復興を図るための拠点としての役割があります。しかし、現庁舎はその基本となる耐震性が不足しており、震災発生時には、その役割が果たせない可能性があります。

#### 課題

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

### （2）庁舎の老朽化に関する現状と課題の整理

#### 現状

外壁等躯体梁に鉄筋の露出、小さなひび割れ、内壁床等多数ひび割れや床のたわみがみられることから、老朽化が進行しており、安全性が低下しています。また、施設の改修や空調・衛生・電気設備等の補修を繰り返している状況にあり、維持管理の経費が増加傾向にあります。



モルタル劣化によるひび割れ



コンクリート劣化によるひび割れ  
及び天井雨漏

#### 課題

- ・町民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ります。

### (3) 庁舎の狭あい化に関する現状と課題の整理

#### 現状

建物がいくつものフロアに分散しており、利用する町民にとって不便であり、かつ、わかりにくいものとなっています。

また、町民ニーズの多様化や権限委譲等による事務量の増加に伴い、窓口の狭あい化が進み、待ち合いスペースや執務スペース、収納庫などの確保に影響が出ています。よって、町民の利便性と行政効率の低下を招いています。



庁舎の狭あい化



人の行き交いが困難な通路

#### 課題

- ・町民の利便性を高めるため、窓口の分散化・狭あい化を解決する必要があります。
- ・待合スペースや執務スペース、相談室などのスペースを確保し、プライバシー及びセキュリティ対策を図る必要があります。

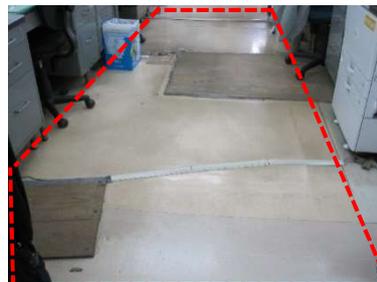
### (4) 町民サービスに関する現状と課題の整理

#### 現状

(3) でも述べたように、事務室など、全体的な床面積の不足や、庁舎の狭あい化等により新たな情報通信機器の設置やそのケーブル配線などの拡張に対するスペースの確保が困難であり、きめ細やかな町民サービスが十分に提供できない状況です。



荷物置場状態の通路



経年劣化により補強して  
対応している床

#### 課題

- ・行政サービス提供の拠点として、町民の利便性に優れ、わかりやすい開かれた庁舎とする必要があります。
- ・町民が町政に関する情報を得られ、町民、議会・行政が交流・連携し、協働を円滑にできる庁舎とする必要があります。

## (5) 防災拠点としての機能に関する現状と課題の整理

### 現状

現庁舎は災害発生時にいち早く復旧・復興を図るための危機管理機能を備えた防災拠点としての重要な役割を果たすには困難な状況といえます。

### 課題

- ・防災拠点としての危機管理室を設置するスペースを確保する必要があります。
- ・災害発生時、避難住民が多数来庁しても、応急的な避難所として開設可能なスペースを確保する必要があります。

## (6) ユニバーサルデザインに関する現状と課題の整理

### 現状

老朽化した建物に、随時小規模改修で対応してきたため、バリアフリーが考慮されていません。庁舎は障害物等の少ない、誰でも使いやすい施設とする「ユニバーサルデザイン\*」の観点に立った取り組みが必要とされており、高齢者、障害者、妊産婦、子ども等への配慮を求められています。

また、ユニバーサルデザインとして必要な通路の拡幅や多目的トイレ設置等、建物の構造からくる必要スペースの確保が困難な状況にあります。



バリアフリー及び多目的、乳児室未対応の庁内トイレ



バリアフリー未対応の議会傍聴席

### 課題

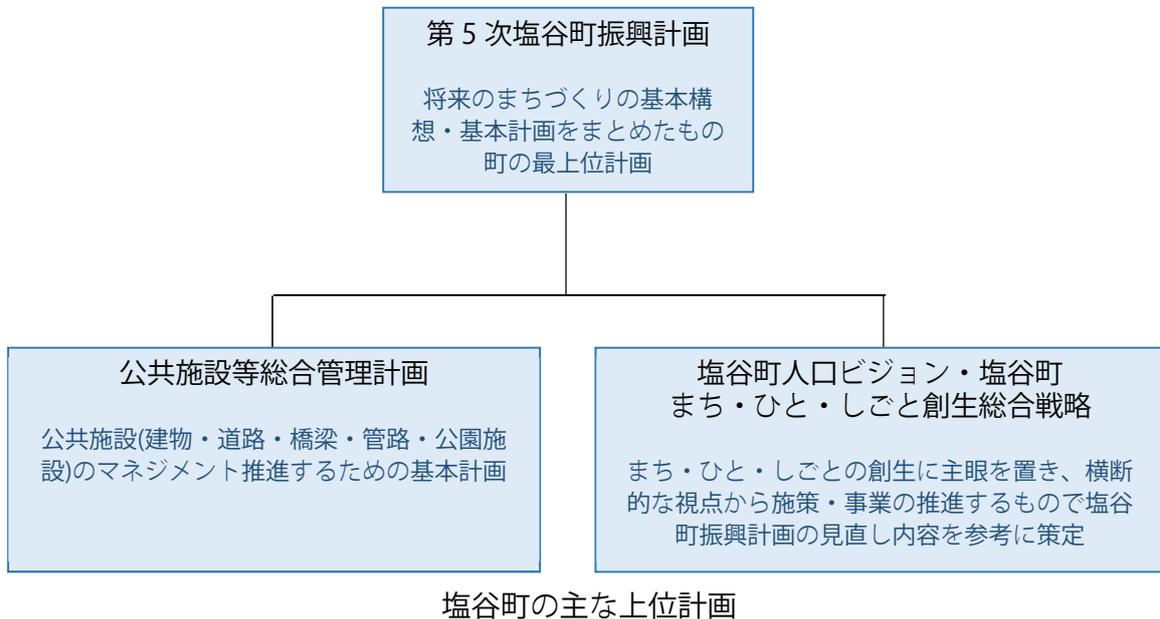
- ・ユニバーサルデザインの対応が困難であり、根本的な解決を図る必要があります。
- ・高齢者や障害者の方などに不便をきたさないために段差等の障害物の解消を図る必要があります。
- ・通路や正面玄関において十分なスペースを確保する必要があります。

※ユニバーサルデザイン：できるだけ多くの人にわかりやすく、安全で利用しやすいデザインにしていこうという考え方

### 3-1. 上位関連計画との整合性の整理

#### 3-1-1. 上位計画の体系

塩谷町新庁舎の建設を、長期的なまちづくりの取組みへと繋げていくため、関連する上位計画が目指すまちづくりの方向性を確認するとともに、新庁舎とまちづくりの関係や都市再生の方向性を示します。



#### 3-1-2. 上位計画が目指すまちづくりの方向性

##### (1) 第5次塩谷町振興計画

第5次塩谷町振興計画は、平成23年3月に政策や施策の課題解決、また、事業展開を図るための指標として策定されました。①人口減少への対応、②豊かな自然の保全、③産業の活性化と就業の場の確保、④保健・医療・福祉の充実、⑤多様な主体による協働のまちづくりの推進、⑥自立した自治体経営の推進を基本課題とし、将来像『豊かな自然に生まれ 人と人がつながり 安全安心に暮らせる塩谷町』の実現に向けた施策を展開しています。

また、主要プロジェクトとして新庁舎については以下のように記載しています。

役場庁舎は老朽化が著しく建て替え時期を大きく経過し、安全性や利用面でも課題が多くなっています。

町民への行政サービスを効率的に提供可能な部門配置や機能の確保、施設の有効性拡大、さらに災害時の拠点施設となるなど、多面的な機能を有する庁舎を整備できるよう、基本構想・基本計画の策定に着手し、さらに町民の意見を最大限に受け入れるよう努めます。

整備に当たっては、町有林の木材を有効に活用した温もりある構造となるよう進めます。

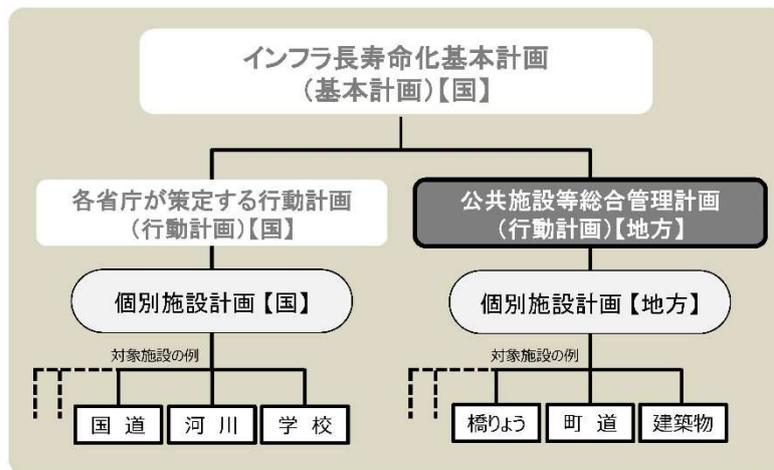
なお、作業を進めるにあたって推進を図るために庁舎整備室の設置を行います。

## (2) 塩谷町公共施設等総合管理計画

公共施設等の課題と今後の方針を示し、施設の長寿命化を進め、利用促進や統廃合を進める等、町民にとって真に必要で利便性の高い公共施設等を将来世代に引き継いでいくために「公共施設等マネジメント※」に取り組んでいます。本町が所有する建築物系、インフラ系全ての公共施設に対して、公共施設等マネジメントの礎となるべく、「塩谷町公共施設等総合管理計画」が策定され、公共施設を管理する基本方針として、公共施設の現状と課題の整理および公共施設の管理に関する基本的な考え方を提示しています。

特に庁舎に関する今後の方針として、

- ・塩谷町役場庁舎は、老朽化の進行と耐震診断の結果から早急な建て替えが必要となっており、新庁舎建設を予定しています。
- ・老朽化した消防施設は、必要に応じて適切に修繕・更新を行います。
- ・耐震基準を満たさない施設に対しては、当該施設の今後の利用を検討した上で、必要に応じて耐震改修工事を実施します。
- ・新庁舎建設に当たっては、関係公共施設などを集約することで、町民の利便性向上と施設管理コストの縮減を図ります。また、防災拠点としての機能向上、バリアフリー化等を考慮し、誰もが安全で快適に使用できるように配慮した庁舎になるように検討します。



「塩谷町公共施設等総合管理計画」の体系図

※マネジメント：組織や施設等を管理すること。

## (3) 塩谷町人口ビジョン・塩谷町まち・ひと・しごと創生総合戦略

(1) 第5次塩谷町振興計画の内容を踏まえながら、まち・ひと・しごとの創生に主眼を置き、横断的な視点からまち・ひと・しごとの創生及び人口減少の克服に資する施策・事業等を推進するものであり、町の最上位計画である塩谷町振興計画の見直し内容を参考に策定されています。

### 3-1-3. 上位計画のまとめ

#### ■第5次塩谷町振興計画

- ・豊かな自然に生まれ人と人がつながり安心安全に暮らせる塩谷町の実現
- ・庁舎及び構内設備の状況把握や、適切な維持管理を行うほか、町民が利用しやすく、災害発生時など緊急時には防災拠点となるよう庁舎の整備

#### ■公共施設等総合管理計画

- ・施設の長寿命化を進め、利用促進や統廃合を進める等、町民にとって真に必要で利便性の高い公共施設等を将来世代に引き継ぐ「公共施設等マネジメント」の取り組み

#### ■塩谷町人口ビジョン・塩谷町まち・ひと・しごと創生総合戦略

- ・具体的なターゲットと地域ミッション、地域アクションを設定し一定規模の人口の維持と年齢層のバランスが取れた人口構成を目指す



#### 上位計画のまとめ

地域資源である「まち」「ひと」「しごと」を利用した持続可能なまちづくりの推進

持続可能なまちづくりでは、町が持つ自然環境との調和、町民が安全に安心して利用できる場の創出、あらたな活動での人材育成によるバランスの取れた人口構成の維持などの、将来のあるべき姿を想定し公共施設を再編することで、地域資源の循環と魅力の向上を図ります。

#### 4. 従来の庁舎整備の検討経過について

平成 23 年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震により全国的に公共施設の見直しがなされ、役場本庁舎においても平成 24 年に実施しました耐震診断では「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある」という診断結果が出ました。

この結果を受け、平成 25 年に町では庁舎整備等の調査・検討を行うことを目的に役場内の組織である塩谷町庁舎整備等に関する庁内検討委員会と併せて町有財産（土地・建物）の有効かつ効率的な利活用促進を図るための塩谷町遊休財産活用検討会庁内委員会が設置されました。

上記委員会は、計 4 回の会議が開催され、本委員会の結論としては公共施設（老人福祉センター・保健センター等）及び学校教育課・生涯学習課の本庁への集約化に伴う広大な敷地を必要とすることから「旧玉生中学校敷地」を庁舎整備の位置と選定しました。

また、同年に町内の代表者及び選出公募人により組織する塩谷町遊休財産活用検討会が設置され、計 6 回の会議を開催し、旧玉生中学校と旧塩谷高等学校の意見があり、下記のとおり平成 25 年 12 月 24 日に「塩谷町遊休財産活用検討会第 1 次提言書」を塩谷町遊休財産活用検討会より塩谷町長へ提言がされました。

##### 《提言》

塩谷町が有する遊休財産の内、塩谷町庁舎の整備位置については、緊急性・早急性を考慮した場合、旧玉生中学校を候補地とするという意見と、また、庁舎整備という観点から見た場合には、将来性を見据えた庁舎整備候補地として、旧塩谷高等学校への庁舎整備という意見があったことを併せて提言する。

ただし、旧塩谷高等学校については土地、建物及び工作物の財産を財産譲与契約書（平成 25 年 3 月 29 日付）により栃木県から塩谷町へ所有権が移行し、通信制高校の体験学習施設等の「用途指定」及び譲与財産を所有権が移転した日から 10 年間供しなければならぬ「指定期間」の条件の下、平成 25 年 4 月より日々輝学園高等学校に全ての財産を賃貸しています。

以上の耐震診断結果による役場庁舎整備の緊急性・早急性、塩谷町遊休財産活用検討会・庁内委員会の検討結果、塩谷町役場庁舎の現状、町の考え方及び今後を踏まえ、新庁舎整備に関する住民説明会を平成 29 年 7 月に 8 日間 8 箇所において開催しました。

本説明会には 165 名の町民が参加し、下記の意見がありました。

- ・旧玉生中学校敷地では万が一の豪雨災害時に対応可能なのか。
- ・旧塩谷高校の建物の利活用はどうか。
- ・庁舎建設費に係る借金により将来世代の負担が過大になるのではないのか。

このような意見が多くあり、庁舎整備の再検討をすることに至りました。

### 5-1. 塩谷町庁舎整備検討委員会設置の目的

前章における平成 29 年 7 月に行った住民説明会の意見を踏まえ、建設候補地等を再検討することになりました。

塩谷町では、庁舎整備の方向性や整備位置、規模、時期等の塩谷町庁舎整備に関する基本的な構想を検討し、最終的に塩谷町長に答申することを目的に、塩谷町庁舎整備検討委員会（以下、検討委員会）が設置されました。

検討委員会では、塩谷町庁舎整備に関する庁内検討委員会（以下、庁内検討委員会）によって整理された町の考え方や庁舎整備に関する資料を元に、方向性および基本的な構想を検討・協議します。

町の考え方を整理するにあたり、庁内検討委員会では、庁舎の現状分析に関すること、町民が利用しやすく安全な庁舎のあり方に関すること、効率的な行政運営上における庁舎のあり方に関すること、庁舎の整備方針に関すること等を検討します。

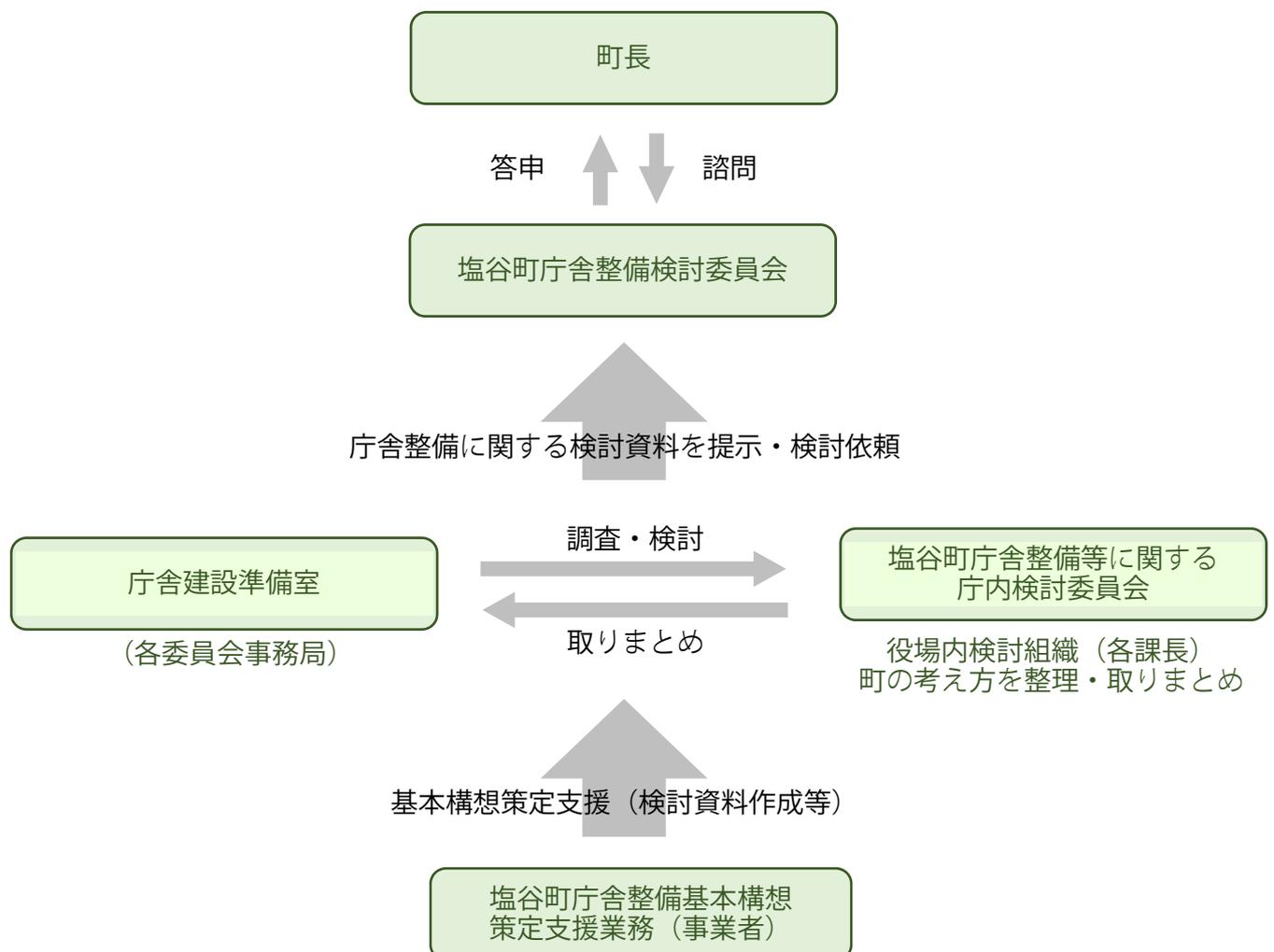


図. 塩谷町庁舎整備に向けての各組織の役割

## 5-2. 塩谷町庁舎整備検討委員会の検討内容

塩谷町庁舎整備検討委員会では下記のような検討を行ってきました。

| 回数                 | 検討内容  | 備考  |
|--------------------|---|---|
| 第1回<br>(H30.2.7)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>塩谷町の現状についての確認</li> <li>庁舎の現状と課題について</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>塩谷町の現状として位置、人口状況、行政状況等を整理</li> <li>庁舎の現状と課題として耐震性や老朽化等を整理</li> </ul>             |
| 第2回<br>(H30.3.19)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎整備に係る基本的な事項について</li> <li>アンケート調査の実施について</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>各委員より庁舎の現状や将来像の意見を募り、整理・分析により庁舎の基本的な事項を検討</li> </ul>                             |
| 第3回<br>(H30.5.14)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎整備に係る検討経過について</li> <li>アンケート調査の結果について</li> <li>先進地視察について</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>来庁者へのアンケートを行い、庁舎に望むことや意見を調査</li> </ul>   |
| 第4回<br>(H30.6.15)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎整備に向けての各組織の役割について</li> <li>庁舎に求められる機能について</li> <li>庁舎の規模等について</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>円滑な庁舎整備検討を行うため、組織の役割と関係を整理</li> <li>適切な庁舎の規模及び機能について検討</li> </ul>                |
| 第5回<br>(H30.6.28)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>先進地視察</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>那珂川町庁舎、大田原市庁舎を視察</li> </ul>  |
| 第6回<br>(H30.7.13)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎整備の候補地について</li> <li>先進地視察の報告について</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>5ヶ所の整備候補地について比較表を用いて検討</li> </ul>  |
| 第7回<br>(H30.8.3)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎整備の候補地について</li> <li>庁舎に求められる機能及び規模について</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>整備候補地を3ヶ所に絞り、さらに詳細な比較検討</li> </ul>   |
| 第8回<br>(H30.8.27)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>新庁舎整備の位置について</li> <li>塩谷町庁舎整備基本構想（素案）について</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>候補地の決定の経緯について、文章にて整理</li> </ul>  |
| 第9回<br>(H30.9.19)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>概算事業費について</li> <li>答申書（案）について</li> <li>塩谷町庁舎整備基本構想（素案）について</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>概算事業費の内訳イメージ等を確認</li> <li>これまでの検討内容を踏まえた答申書を確認</li> <li>基本構想の構成・内容の確認</li> </ul> |
| 第10回<br>(H30.10.3) | <ul style="list-style-type: none"> <li>答申書（案）について</li> <li>塩谷町庁舎整備基本構想（素案）について</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>答申書（案）の内容を確認</li> <li>基本構想の進捗確認</li> </ul>                                       |

以上のように、塩谷町の状況および現塩谷町役場庁舎の現状と課題の整理を行い、先進地の調査やアンケートによる住民の声を踏まえ、新庁舎の整備候補地、庁舎に求められる機能、庁舎の規模等を検討しました。特に整備候補地については、経済性や利便性、安全性等の項目による比較や、遊休財産である既存建物と新築の場合での詳細な比較等、多角的な検討を行いました。

## 6-1. 庁舎に求められる機能について

## (1) 防災拠点機能に関する分野

**課題：**耐震性の向上を図る必要があります。

大災害を想定した防災機能の強化を図る必要があります。

- **耐震性の確保**

大規模地震に対して建物が倒壊せず、庁舎の機能・役割を継続できる十分な耐震性を確保します。

- **災害対策本部の迅速な設置**

災害時に迅速に災害対策本部を設置し、①災害情報の迅速な収集・把握、②救助活動や復旧活動への支援、③関係機関とのスムーズな連携が図れる、災害対策の拠点となる庁舎づくりを行います。

- **非常時におけるバックアップ体制の構築**

防災拠点として、非常時におけるライフラインの確保が可能な非常電源などのバックアップ機能を構築します。



町長室、関係各課に近接した  
災害対策本部となる会議室イメージ



非常用発電機イメージ

## (2) 安全性の対応に関する分野

**課題：**町民が安心して利用できる庁舎として老朽化対策を図る必要があります。

- **危険箇所の解消**

町民が安心して庁舎を利用するため、根本的な老朽化対策を実施し、危険箇所を解消します。

- **安全な動線の確保**

歩車分離の徹底など、駐車場から庁舎までの安全な歩行者経路を確保します。

- **安全性に配慮した空間の創出**

子どもから高齢者まで安全に配慮した通路・スペースを設置します。

誰もが安全に利用できる施設を整備します。



歩車分離された安全な駐車場イメージ



手すり等の設置イメージ

### (3) 行政サービスの向上に関する分野

**課題：**町民の利便性を高めるため、窓口の分散化・狭あい化を解決する必要があります。

窓口と執務スペースを隔て、プライバシー対策を図る必要があります。

#### • 窓口機能の利便性の向上

町民が多く利用する窓口は、わかりやすく見やすい表示を行い利便性に配慮します。町民の利用頻度が高い課を集中配置し、利用しやすく、わかりやすく、連動性のある窓口計画を行います。

#### • 相談機能の充実化

プライバシーに配慮した相談窓口・相談室を設置します。

#### • 利便性の高い駐車場の整備

利用者による混雑を生じさせない適正な駐車台数の確保とわかりやすく安全な駐車場計画を行います。

#### • 行政機能の集約化

来庁者が同一施設において事足りる施設づくりを目指し、行政機能の集約化を目指します。



利用しやすくわかりやすい窓口イメージ

### (4) ユニバーサルデザインへの対応に関する分野

**課題：**ユニバーサルデザインへの対応が困難であり、根本的な解決を図る必要があります。

#### • ユニバーサルデザインへの対応

高齢者や障害者など全ての人々が、安全安心で利用しやすい施設づくりを目指します。

#### • 段差や障害の解消

車いす利用者が円滑に移動できる通路や空間を整備します。窓口も車いすのまま利用できるローカウンターを設けます。また、誰もが入りやすい、多機能なトイレに整備します。

#### • 乳幼児連れの利用者への配慮

授乳室、子どもスペースの設置等乳幼児連れの利用者にも十分配慮します。



乳児室イメージ



多機能トイレイメージ

## (5) 高度情報化に対応する分野

**課題：**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ります。

### ・情報管理機能の整備

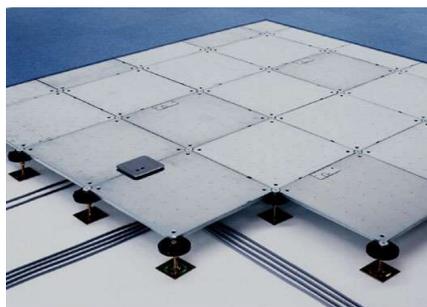
将来のさらなる情報化を見据え、対応可能な情報管理体制の構築を行います。

### ・サーバー室の整備とセキュリティ対策

サーバー等の重要度の高い情報機器は災害、防犯等に配慮し、安全な設置環境を確保します。

### ・情報機器更新時の対応

ネットワーク回線などの配線の更新が容易なフロアの設置を行います。レイアウト変更等にも柔軟に対応できる設備とします。



OAフロア\*イメージ

※OAフロア：各種配線を床下に露出させることなく床下に配線用の空間があるフロア構造。フリーアクセスフロア等とも呼ばれる。

## (6) 町民活動の拠点化に対応する分野

**課題：**町民協働のまちづくりを推進するため、新たな拠点を整備する必要があります。

### ・まちづくりを進めるための機能の整備

来庁者の憩いの空間、まちづくり活動の支援スペースの設置を行います。

### ・情報提供発信機能の整備

案内表示を見やすい場所に設置するなど、町政に関する情報提供スペース、まちづくり活動の発信スペースの設置を行います。

### ・町民が集える施設

売店・食堂など気軽に立ち寄れる施設の整備を検討します



わかりやすい案内表示イメージ

## (7) その他の機能

### ・行政事務を効率的に行うための機能

組織改編などにも柔軟に対応できる執務スペースの確保等を行います。

打合せ・作業スペースを確保します。

多様な会議に対応できる可変型の会議室を設置します。

書庫及び倉庫の適切な配置を行います。



書庫イメージ



執務空間イメージ

### ・議会運営を進めるための機能

子連れの方や車いすの方も支障なく傍聴できる本会議の傍聴機能に留意した議場の整備を行います。

議会の独立性を維持しながら、町民へ充実した情報提供を可能とするスペースを整備します。



傍聴席イメージ

### ・環境と共生するための機能

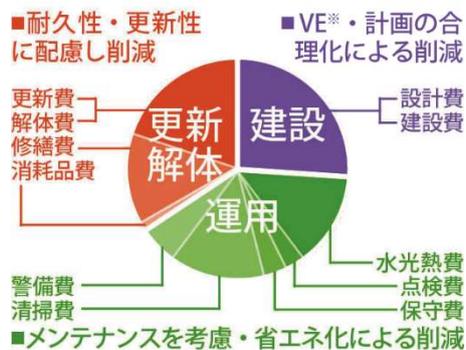
省資源、省エネルギー施設・設備機器を導入し施設の省エネ化に努めます。  
雨水や太陽光などの再生可能エネルギーの活用を検討します。  
周辺環境に配慮した庁舎整備を行います。



太陽光パネルイメージ

### ・庁舎の適切な維持管理に必要な機能

清潔で耐久性に優れた庁舎づくりを行い、メンテナンス性の向上とランニングコストの軽減を図ります。  
ライフサイクルコストへの配慮した庁舎づくりを行います。  
行政情報及び個人情報の保護できる適切なセキュリティ計画に基づく施設を整備します。  
休日利用が可能なスペースを明確に区分するなど、夜間・閉庁時の万全なセキュリティ対策を行います。



ライフサイクルコストの割合と縮減対策

※V E (Value Engineering) : バリュー・エンジニアリングの略で、品質性能を落とさずコスト削減を行うための検討。

## 6-2. 基本方針の策定について

### 基本方針-1. 利便性が充実した誰もが利用しやすい庁舎

#### ■ 玄関を入ると一目でわかる総合窓口

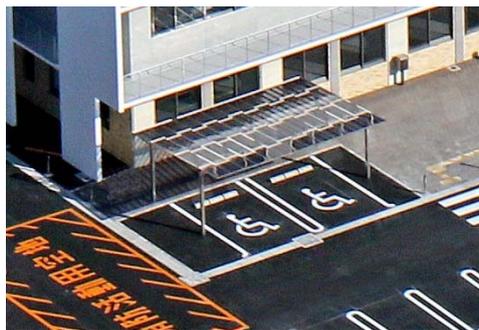
- ・総合窓口はエントランスホールに近く、わかりやすい位置に設置を検討します。
- ・掲示板や表示等を充実させ、案内性に優れた庁舎施設とします。

#### ■ 主要な庁舎機能を集約し誰もがわかりやすい窓口

- ・執務ゾーンを庁舎中央部に集約し、エントランスホール\*からすべての窓口が視認できる計画とします。
- ・ワンストップサービス機能が充実した窓口スペースを計画します。
- ・窓口カウンターは、席間に衝立を設け、隣の席から見られない、聞かれないよう配慮します。さらに、よりプライバシー性の高い相談は個別相談室で対応します。

#### ■ 誰もが庁舎内を自由に利用できるユニバーサルデザインの徹底

- ・出入口、通路、パブリックスペースの全てにおいて、ユニバーサルデザインを徹底した計画とします。



屋根付車いす使用者用駐車場イメージ

※エントランスホール：建物の入口部分に配置されている空間。

### 基本方針-2. 将来の変化に対応可能で効率的な運営のできる庁舎

#### ■ 自由にスペースを変更可能な見通しの良い執務空間

- ・執務スペースのレイアウト変更に対応した庁舎施設とします。
- ・書庫等の収納スペースを可能な限り集約し、公文書の一元管理を行います。

#### ■ 利用効率の向上と町民利用を考慮した会議スペース

- ・会議室は多様な会議の形態・人数に柔軟に対応し、きめ細かな設備配置を検討します。
- ・議場スペースは、専用玄関を設けるなど執務スペースとのセキュリティに十分配慮します。

### 基本方針-3. 安心・安全な暮らしを支える庁舎

#### ■ 段階的なセキュリティの設定

- ・ 日常の利便性・機能性と機密保護・防犯性能の両方を考慮した段階的なセキュリティ計画を協議し検討します。

#### ■ 災害時に自立し業務継続可能な庁舎（BCP\*庁舎）

- ・ 災害時に自立し機能維持可能な庁舎づくりを目指し、高い耐震性、災害時のライフラインの確保等について検討します。

#### ■ 日常の延長で利用できる避難場所づくり

- ・ 災害時の混乱を軽減するため、日常の延長で利用できる避難場所づくりを目指します。

※BCP（Business Continuity Plan）業務継続計画：災害時などに重要業務が中断しないこと。また、業務中断のリスクを最低限にするための計画。

### 基本方針-4. 地球環境に配慮し、ライフサイクルコストを縮減できる庁舎

#### ■ 気候風土を生かした低燃費庁舎づくり

- ・ 自然採光・通風を積極的に取り入れて空調設備等の負担を軽減する庁舎づくりを検討します。
- ・ 太陽光や雨水利用の提案など、自然エネルギーを活用した環境負荷低減を図ります。

#### ■ 効率的な維持管理と長寿命化への配慮

- ・ ライフサイクルコストで7割程度を占める運用及び更新・解体費用まで考慮し、バランスの良いトータルコストの縮減を目指します。
- ・ 壊れにくく掃除がしやすい材料、機器、納まりを検討します。将来の設備更新や増築を考慮した適正な設備スペースやピット\*を計画します。



【掃除しやすい便器】



【コーナーガード】

長寿命化を図る具体策例

※ピット：配管を通すために地下に設ける空間。

## 基本方針-5. 交流の拠点となる庁舎

### ■ 機能を集約し、交流・協働の拠点となるシティホール

- ・ 町民の活動拠点として効率的な配置計画を検討します。
- ・ 新庁舎には、情報コーナーや町民活動スペースを設け、町民に開かれた庁舎づくりを検討します。
- ・ 町民が気軽に利用できる、憩いと活動の拠点整備を検討します。

## 基本方針-6. 自然と景観に調和した庁舎

### ■ しおやのランドマークとして親しまれる庁舎

- ・ 塩谷町にふさわしいランドマーク性を表現します。
- ・ 外構や公園は、尚仁沢湧水を模した親水空間や町の花・木（ヤマユリ・ヒノキ）を採用した親しみの感じられるランドスケープ※計画とします。

※ランドスケープ：風景や景色のこと。その場所における文化や環境等も含む場合もある。

## 基本方針-7. 町民に親しまれる議会庁舎

### ■ 独立性に配慮しながら、町民活動も行える身近な議会庁舎

- ・ 議会関係の諸室を1つのエリアにまとめて配置することで、議会の施設管理がしやすく、町民も利用しやすい議会庁舎を検討します。
- ・ 議場としての機能、品位を確保した上で、暖かみがあり町民が身近に感じられる議会庁舎づくりを計画します。
- ・ 傍聴席に車いす使用者専用席、防音性の高い親子専用スペース等を設け、多くの町民に開かれた議場を検討します。



木材を用いた内装イメージ

### 6-3. 庁舎の規模等について

#### 6-3-1. 床面積の算定について

平成30年4月1日現在の町職員数（副町長〈不在〉・教育委員会職員含む、その他出先機関は含まない）により、その人数118人で想定しました。

この数により、総床面積の基礎となる数値を下記の資料により算出し、現庁舎の床面積との比較を行いました。

##### 【算出資料】

- ・国土交通省新営一般庁舎面積算定基準・・・②
- ・市町村役場機能緊急保全事業における起債対象標準面積・・・③
- ・総務省地方債庁舎起債基準面積による算出〈参考〉平成23年4月廃止・・・④

|      | ① 現庁舎の面積 | ② 国交省新営庁舎面積 | ③ 役場機能緊急<br>保全事業 | ④ 総務省庁舎<br>起債基準面積 |
|------|----------|-------------|------------------|-------------------|
| 事務室  | 832.68   | 1,167.4     |                  | 871.7             |
| 付属施設 | 257.32   | 1,041.5     |                  | 939.3             |
| 交通部分 | 683.67   | 883.6       |                  | 724.4             |
| 議場等  | 346.68   | 420.0       |                  | 420.0             |
| 合計   | 2,120.35 | 3,512.5     | 4,165.0          | 2,955.5           |

※①については学校教育課（134.9㎡）、生涯学習課（67.2㎡）の面積を含みます。

上表より、塩谷町における新庁舎の目安になる面積は、3,000㎡～4,200㎡

#### 6-3-2. 駐車场面積の算定について

人口に対する来庁者の算出方法によるもの及び必要な駐車台数を加え、別紙資料により 220台相当の規模を想定しました。

現庁舎の駐車台数は、123台となっています。

〈1台当たりの面積：25㎡（総務省地方債基準）〉

$$\underline{220台 \times 25㎡ = 5,500㎡}$$

#### 6-3-3. 敷地面積について

新庁舎を整備する際の必要面積は、上記 6-3-1、6-3-2 に加え、防災機能を有す広場も兼ね備えることが望ましいとされています。

また、庁舎のみならず関連施設の集約化を図る場合は、その面積も必要とします。

現在の庁舎の敷地面積は6825.2㎡ですが、6-3-1、6-3-2で算出された面積を確保し、安全性・利便性を考慮すると 10,000㎡程度の敷地面積が必要であると考えられます。

**最終的な敷地面積の算出は、整備場所との関連も考慮する必要があります。**

## 床面積の算定の根拠・・・(6-3-1)

【国土交通省の新営一般庁舎面積基準による算出】

### ■床面積算出

| 部課局名    | 町長  | 副町長<br>教育長 | 部長  | 課長  | 主幹  | 補佐   | 係長  | 一般職<br>等 | 合計       |
|---------|---|------------|-----|-----|-----|------|-----|----------|----------|
| 職階級別の人数 | 1   | 2          |     | 13  | 1   | 13   | 15  | 73       | 118      |
| 必要面積換算率 | 18.0  | 18.0       | 9.0 | 5.0 | 5.0 | 2.5  | 1.8 | 1.0      |          |
| 換算後職員数  | 18  | 36         | 0   | 65  | 5   | 32.5 | 27  | 73       | 256.5    |
| ① 事務室面積 | 3.3 m <sup>2</sup> ×換算後職員数=848 m <sup>2</sup> ×1.1 (10%増)   |            |     |     |     |      |     |          | 932.8    |
| ② 会議室   | 4.0 m <sup>2</sup> /10人換算後職員=103 m <sup>2</sup> ×1.1 (10%増) |            |     |     |     |      |     |          | 113.3    |
| ③ 倉庫    | ① 事務室面積の13.0% (文書保管庫は別途)                                    |            |     |     |     |      |     |          | 121.3    |
|         | (1) 執務室小計   |            |     |     |     |      |     |          | 1167.4   |
| 電話交換室   | 休憩室・付属室含む   |            |     |     |     |      |     |          | 36.0     |
| 湯沸室     | 標準最大  |            |     |     |     |      |     |          | 13.0     |
| 受付      | 最小値   |            |     |     |     |      |     |          | 6.5      |
| 便所・洗面所  | 職員数 100人以上 150未満  |            |     |     |     |      |     |          | 46.0     |
| 医務室     | 職員数 100人以上 150人未満   |            |     |     |     |      |     |          | 45.0     |
| 売店      | 職員数 150人以上に該当   |            |     |     |     |      |     |          | 0.0      |
| 食堂・喫茶室  | 職員数 100人以上 150人未満   |            |     |     |     |      |     |          | 54.0     |
| 印刷室     | 現状維持  |            |     |     |     |      |     |          | 10.0     |
| 書庫      |   |            |     |     |     |      |     |          | 200.0    |
| 台帳保管庫   |   |            |     |     |     |      |     |          | 200.0    |
| サーバー室   |   |            |     |     |     |      |     |          | 30.0     |
| 機械室 1   | 冷暖房の場合  |            |     |     |     |      |     |          | 311.0    |
| 電気室     |   |            |     |     |     |      |     |          | 61.0     |
| 自家発電室   |   |            |     |     |     |      |     |          | 29.0     |
|         | (2) 付属施設小計  |            |     |     |     |      |     |          | 1,041.5  |
| 交通部分    | 玄関・通路など 執務室+付属施設=2208.9 m <sup>2</sup> ×0.4                 |            |     |     |     |      |     |          | 883.6    |
| 議会関係諸室  | 35.0×議員数 12名  |            |     |     |     |      |     |          | 420.0    |
|         | (3) その他小計   |            |     |     |     |      |     |          | 1,303.6  |
|         | 合計  |            |     |     |     |      |     |          | 3,512.46 |

【市町村役場機能緊急保全事業調書による算出】

■標準面積の算出

$$A = 35.3 \text{ m}^2 \times \frac{118 \text{ 人}}{\text{本庁舎入居者数}} = \underline{4,165.40 \text{ m}^2}$$

【総務省地方債庁舎起債基準面積による算出〈参考〉】※平成 22 年度をもって廃止

■起債基準算出面積

$$A = \underline{2,955.40 \text{ m}^2}$$

駐車場面積の算出の根拠・・・(6-3-2)

---

1. 算出にあたっての前提条件

- (1) 駐車場の規模は、「最大滞留量の近似的計算方法」を参考に算出
- (2) 来庁者数は、「市区町村役場の窓口事務施設の調査」による割合を採用
  - ① 窓口部門への来庁者 人口の 0.9%
  - ② 窓口部門以外への来場者 人口の 0.6%
  - ③ 来庁の際の乗用車使用割合は、90%を想定
- (3) 本町の人口 平成 30 年 4 月 1 日現在 11,459 人
- (4) 現在の公用車の必要台数 45 台
- (5) 増加が見込まれる公用車の台数 5 台（教育委員会車両）

2. 1 日あたりの自動車利用来庁者数の算出

- (1) 窓口部門への来庁者  $11,459 \text{ 人} \times 0.9\% \times 90\% = 93 \text{ 人}$
- (2) 窓口部門以外への来庁者  $11,459 \text{ 人} \times 0.6\% \times 90\% = 62 \text{ 人}$
- 合計** 155 人

### 3. 必要駐車場台数の算出

必要駐車台数は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量の算定を行う。

(1) 必要台数は＝最大滞留量（台/日）

$$=1 \text{ 日あたり来庁者数} \times \text{集中率} \times \text{平均滞留時間}$$

(2) 集中率 30%

(3) 窓口部門の平均滞留時間 20分と想定

(4) 窓口部門以外の平均駐車台数 60分と想定

|                 |                                |     |
|-----------------|--------------------------------|-----|
| ① 窓口部門の必要駐車台数   | 93人 $30\% \times 20/60$        | 10台 |
| ② 窓口部門以外の必要駐車台数 | 62人 $\times 30\% \times 60/60$ | 18台 |
| ③ 現在の公用車等の台数    |                                | 45台 |
| ④ 増加が見込まれる公用車台数 |                                | 5台  |

**合計 78台**

### 4. その他必要な駐車場台数

(1) 議員用駐車場

議員数 12人 12台

(2) 職員用駐車場

職員等の自動車利用率 95%と想定して算出

118人  $\times 95\% =$  112台

**合計 124台**

必要な駐車場台数は、202台と算出しましたが、会議時の利用台数等を考慮する。

**合計 220台**

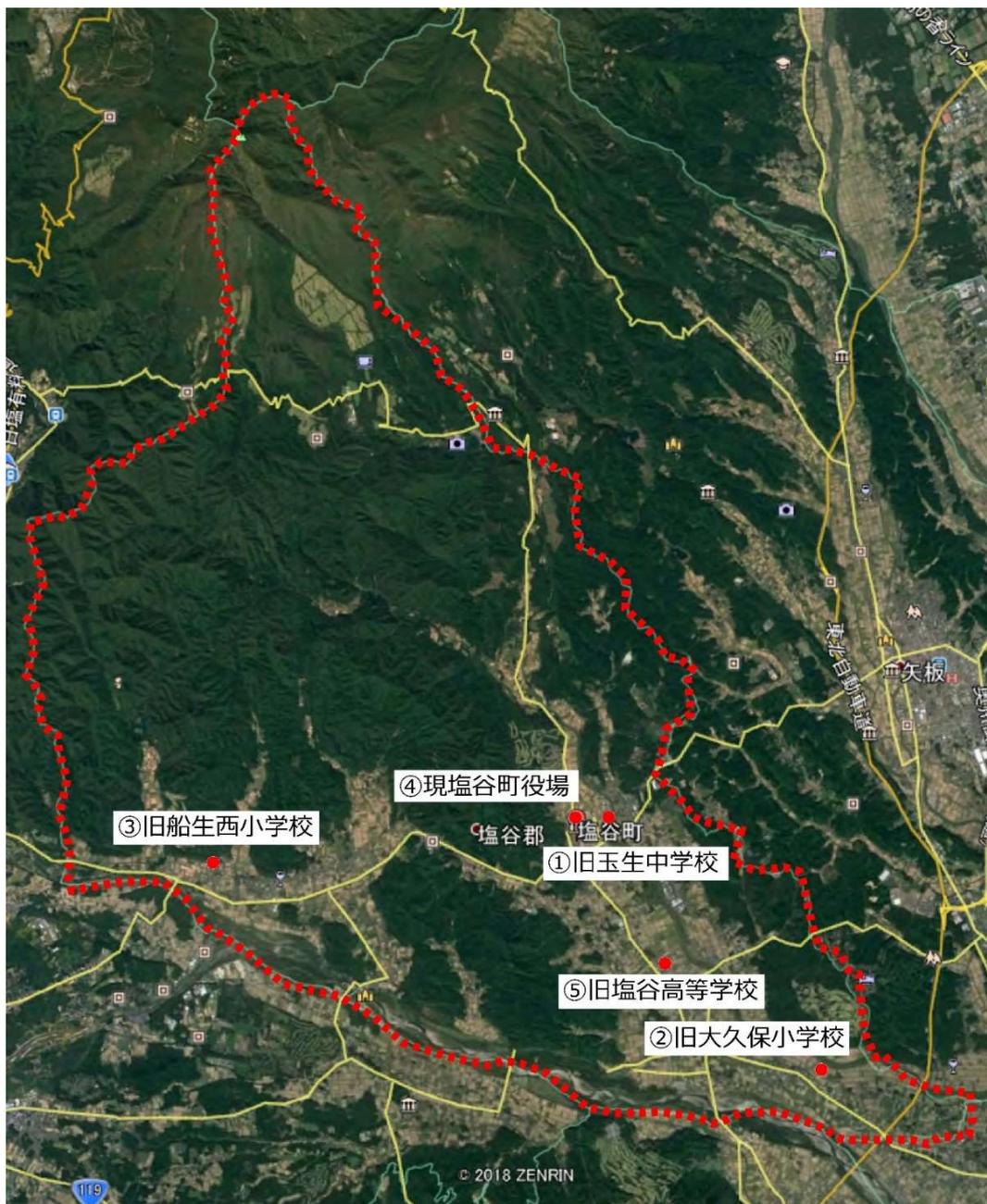
### 6-3-4. 今後の進め方について

現時点では、建築物の構造や階層などを想定しておらず、床面積のみの算定となっています。不確定な要素も多いことから、整備規模につきましては、次の段階において必要な機能を精査し、将来を見据え、過大な規模とならないよう熟慮の上、検討することとします。

#### 6-4. 新庁舎整備の位置について

新庁舎の位置については、平成25年度に開催した「塩谷町遊休財産活用検討会」やこれまでに開催された町内部組織である「庁舎整備等に関する庁内検討委員会」の検討経過を考慮するものの、当時より年月が経過したことから、あらためて当時の考え方の再検証、新たな要件による再検討の必要性を重視し、慎重な選定作業を実施しました。

検討にあたっては、地方自治法第4条第2項「住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」ことを念頭におき、増え続ける町遊休財産の有効活用を重視した候補地（5候補地）に対して検討を行いました。



建設候補地位置図

## (1) 建設候補地検討の流れ

### 候補地の選定

庁舎整備に関する庁内検討委員会および塩谷町遊休財産活用検討会により、新庁舎整備における候補地として、①旧玉生中学校、②旧大久保小学校、③旧船生西小学校、④現塩谷町役場、⑤旧塩谷高等学校の5ヶ所を選定。

### 第1回選定作業 5つの候補地の絞り込み

(1) 中心性 (2) 経済性 (3) 利便性 (4) 安全性 (5) 連携性 (6) 緊急性、整備時期 (7) 庁舎の使いやすさ、敷地の大きさ、以上7項目により比較検討を行う。

《①旧玉生中学校、④現塩谷町役場、⑤旧塩谷高等学校の3ヶ所の候補地を選定》

### 第2回選定作業 3つの候補地の絞り込み

(1) 耐用年数 (2) 耐震性 (3) 空間構成 (4) コスト、以上4項目によりさらに詳細な比較検討を行う。

### 比較検討結果

①旧玉生中学校は、現庁舎との距離は短く、利便性の維持が可能で、十分な敷地面積があり、有効活用また公共施設の集約が可能であることから、新庁舎整備位置として、最有力候補地である。

### ①旧玉生中学校跡地に新庁舎位置の選定

以上の選定作業、比較検討結果を総合的に勘案した結果、新庁舎位置を選定する。

## (2) 建設候補地の概要

### ①旧玉生中学校

所在：塩谷町大字玉生955-3他 面積：44,287㎡

平成17年3月に廃校になり、校舎等の建物以外の体育館及び運動場はそのまま活用し現在に至っているが、平成30年度校舎及び体育館等の建築物は解体除却予定となっている。敷地内全て町有地です。

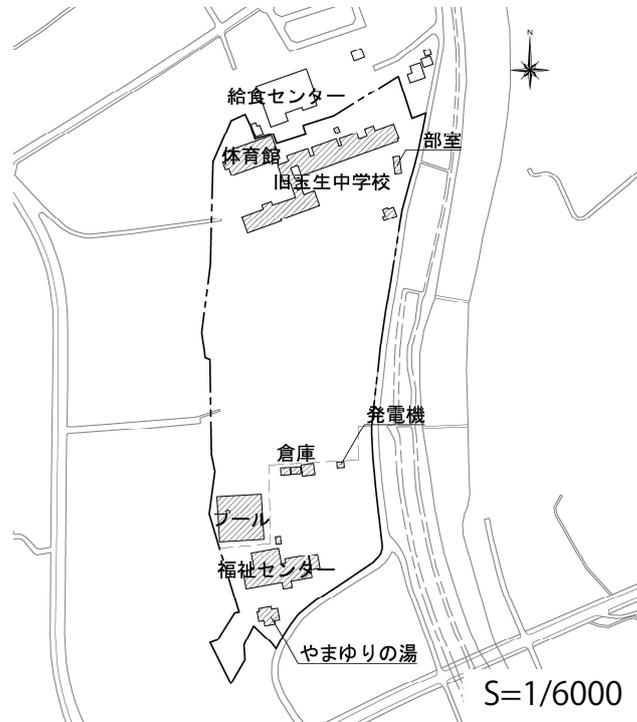


図. 旧玉生中学校敷地図

### ②旧大久保小学校

所在：塩谷町大字大久保1401-1他 面積：11,669㎡

平成19年3月に廃校になり、現存する校舎等の建物の活用方法は模索中であるが、一時的に放課後児童クラブ室や倉庫等で使用しています。体育館等は、運動施設として町民に開放しています。敷地内の一部は、借地です。



図. 旧大久保小学校敷地図

### ③旧船生西小学校

所在：塩谷町大字船生5991-1他 面積：12,966㎡

平成23年3月に廃校になり、現存する校舎等の建物の活用方法は模索中です。体育館等は、運動施設として町民に開放しています。敷地内全て町有地です。

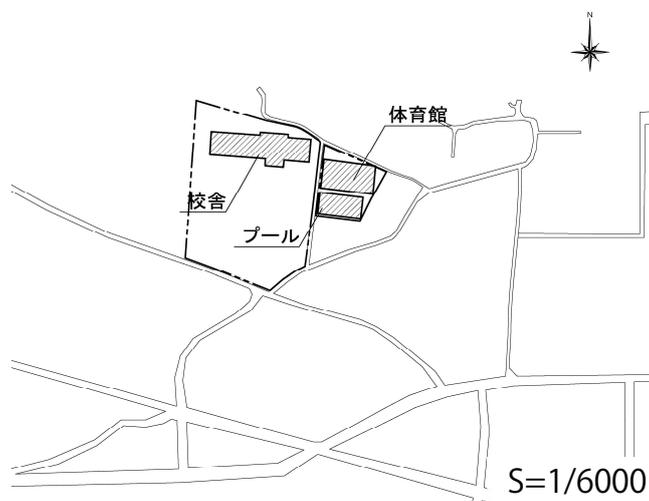


図. 旧船生西小学校敷地図

### ④現塩谷町役場庁舎

所在：塩谷町大字玉生741他 面積：6825㎡

昭和27年に庁舎旧館を建築して以来、増築等により現在の庁舎が形成されているが、多くの建築物が耐震性に乏しく老朽化しています。敷地のほぼ半分が借地です。



図. 現塩谷町役場庁舎敷地図

### ⑤旧塩谷高等学校

所在：塩谷町大字大宮2579-1他 面積：33,048㎡

平成25年に栃木県から無償譲渡され、土地・建物ともに日々輝学園高校に貸出しています。一部の建物は耐震基準を満たしているものの、全体的に築年数は経過しています。敷地内の全てが町有地です。



図. 旧塩谷高等学校敷地図

※施設の所在、面積は、町の施設カルテより引用

### (3) 第1回目の絞り込み

(1) 中心性、(2) 経済性、(3) 利便性、(4) 安全性、(5) 連携性 (6) 緊急性、整備時期、(7) 庁舎の使いやすさ、以上7項目により比較検討を行い、優れている項目を○として評価しました。(別表1)

検討の結果、中心性・利便性の観点から、現庁舎から距離のある②旧大久保小学校及び③旧船生西小学校については、望ましくないとの判断に至り、他の3つの候補地①旧玉生中学校、④現塩谷町役場、⑤旧塩谷高等学校については、さらに要件を追加し検討を重ねることになりました。

別表1. 5つの候補地における比較検討

| 町有施設名    | (1)中心性<br>人口分布、地理的状況を考慮し、商業・居住に係る中心的機能として比較します。 | (2)経済性<br>建設費及び将来を見据えた維持管理諸経費の予測し、比較します。  | (3)利便性<br>公共交通機関、交通アクセスなど住民の利便性に配慮について比較します。  | (4)安全性<br>町民の安全確保、バリアフリー化、災害対策について比較します。  | (5)連携性<br>地域の連携、地域バランス、他の施設との連携等について比較します。  | (6)緊急性、整備時期<br>早期の事業着手の可能性の点について比較します。  | (7)庁舎の使い易さ、敷地の大きさ<br>庁舎としての使い易さ、十分な敷地が確保されているか比較します。                                      |
|----------|---|---|---|---|---|---|---|
| ①旧玉生中学校  | 【人口重心点※1からの直線距離】<br>約2.0km<br>・現庁舎に近接します。       | ○<br>・危険性の面から旧校舎の解体工事が決定しており、追加で解体に係る費用が掛からず、更地として利用が可能です。<br>・新庁舎整備に相応の費用が掛かりますが、今後の建物の維持管理、更新を考慮すると経済的には有利となります。<br>・敷地のほぼ全部が町有地で土地買収の必要はありません。<br>・進入路改良費用が必要となります。  | ○<br>・国道461号、県道63号線、日光北街道に囲まれ、自動車のアクセスがしやすい立地です。<br>・進入路が未整備なため、改良が必要となります。国道からのアクセスが確保できればより利便性が高くなります。<br>・現庁舎から近く、中心部に近いので住民の利便性は維持できます。 | ○<br>・新設庁舎により、万全の耐震性、バリアフリー化が図れます。<br>・荒川沿いに立地します。荒川は堀込方式による河川であり、決壊の危険性が少ない河川となります。<br>○また、上流部に2基のダムがあり、河川流量を適切にコントロールしているため、安全性は高いと考えられます。<br>・HWLよりも高い敷地となるため、安全性が高いと考えられます。 | ○<br>・まとまった敷地が確保され、かつ町の中心部に位置します。<br>・保健、福祉センターの併設も可能となり、公共施設の集約が容易です。<br>・隣接する河川公園と一体的な利用が可能で、庁舎機能のみではなく、住民の憩いの場との連携しやすい立地となります。 | ○<br>・早期事業着手が可能で<br>す。  | ○<br>・駐車場の整備も可能な十分な敷地があり、追加の土地買収の必要はありません。<br>・新設庁舎となるので、使い易さは良いです。<br>・進入路用地が必要となります。    |
| ②旧大久保小学校 | 【人口重心点からの直線距離】<br>約6.9km<br>・町の中心部から離れます。       | ○<br>・安全面より、人が集まる庁舎として防災拠点でもあるため、既存建物の耐震補強(基準×1.5倍)改修工事が必要です。<br>・学校→庁舎への内装改修工事等が必要です。<br>・その他、屋根、外壁を始め、電気、空調等の改修工事が必要です。(上記含め新設の場合の7割程度かかると予測されます。)<br>・建物の寿命を考慮すると新設庁舎より早い段階で再度建替が予想されます。(耐用年数47年/築年数28年)<br>・不要な建物の解体工事も掛かり、これより経済的には不利となります。<br>・面積が不足しているため、1,000~2,000㎡の増築が必要となります。 | ○<br>・県道62号線沿いにあり、自動車のアクセスが比較的容易です。<br>・町の中心部から距離があり、住民サービス、利便性への影響が大きく、地理的に不利となります。  | ○<br>・建物の耐震性については、耐震工によりある程度確保できます。<br>・バリアフリー化も改修工事よりある程度改善可能ですが、他案より劣ります。   | ○<br>・敷地の広さ、形状より、他の公共施設の集約は可能ですが、中心地から遠く利便性の面では不利となります。   | ○<br>・早期事業着手が可能で<br>す。  | ○<br>・駐車場の整備も可能な十分な敷地がありますが、一部借地(体育館・グラウンド一部)のため土地買収が必要となります。<br>・校舎を庁舎に活用するので、使い易さは劣ります。 |
| ③旧船生西小学校 | 【人口重心点からの直線距離】<br>約6.7km<br>・町の中心部から離れます。       | ○<br>・安全面より、人が集まる庁舎として防災拠点でもあるため、既存建物の耐震補強(基準×1.5倍)改修工事が必要です。<br>・学校→庁舎への内装改修工事等が必要です。<br>・その他、屋根、外壁を始め、電気、空調等の改修工事が必要です。(上記含め新設の場合の7割程度かかると予測されます。)<br>・建物の寿命を考慮すると新設庁舎より早い段階で再度建替が予想されます。(耐用年数47年/築年数17年)<br>・不要な建物の解体工事も掛かり、これより経済的には不利となります。<br>・面積が不足しているため、1,000~2,000㎡の増築が必要となります。 | ○<br>・自動車のアクセスは支障がありません。<br>・町の中心部から距離があり、住民サービス、利便性への影響が大きく、地理的に不利となります。   | ○<br>・建物の耐震性については、耐震工によりある程度確保できます。<br>・バリアフリー化も改修工事よりある程度改善可能ですが、他案より劣ります。   | ○<br>・敷地の広さ、形状より、他の公共施設の集約は可能ですが、中心地から遠く利便性の面では不利となります。   | ○<br>・早期事業着手が可能で<br>す。  | ○<br>・駐車場の整備も可能な十分な敷地があり、追加の土地買収の必要はありません。<br>・校舎を庁舎に活用するので、使い易さは劣ります。                    |
| ④現塩谷町役場  | 【人口重心点からの直線距離】<br>約1.6km<br>・町の中心部に位置します。       | ○<br>・新庁舎整備に相応の費用が掛かりますが、今後の建物の維持管理、更新を考慮すると経済的には有利となります。<br>○ただし現庁舎の安全性の面より、仮設庁舎が必要となります。<br>・現敷地内に借地があるため、土地の買収の必要性が有ります。   | ○<br>・街の中心部に位置し、アクセスは容易です。<br>・従来からの位置なので、内外に対して混乱が少ない利点もあります。  | ○<br>・新設庁舎により、万全の耐震性、バリアフリー化が図れます。<br>・立地上、災害の恐れは低いと考ええます。  | ○<br>・敷地の追加確保が難しく、公共施設の集約化は困難です。  | ○<br>・仮設庁舎整備、そこへの引っ越し後、現有庁舎の解体となるため、①②③に比べ遅れます。                                   | ○<br>・敷地が手狭な状況です。<br>・新設庁舎となるので、使い易さは良いです。  |
| ⑤旧塩谷高等学校 | 【人口重心点からの直線距離】<br>約3.2km<br>・現在地から若干の距離があります。   | ○<br>・安全面より、人が集まる庁舎として防災拠点でもあるため、既存建物の耐震補強(基準×1.5倍)改修工事が必要です。<br>・学校→庁舎への内装改修工事等が必要です。<br>・その他、屋根、外壁を始め、電気、空調等の改修工事が必要です。(新設の場合の7割程度かかると予測されます。)<br>・建物の寿命を考慮すると新設庁舎より早い段階で再度建替が予想されます。(耐用年数47年/築年数34年)<br>・不要な建物の解体工事も掛かり、経済的には不利となります。<br>・進入路改良費用が必要となります。                             | ○<br>・県道63号線沿いにあり、自動車のアクセスが比較的容易であるが、進入路が未整備のため、改良が必要となります。   | ○<br>・建物の耐震性については、耐震工によりある程度確保できます。<br>・バリアフリー化も改修工事よりある程度改善可能ですが、他案より劣ります。   | ○<br>・敷地の広さ、形状より、他の公共施設の集約は可能です。<br>・公共施設等の集約より、大宮地区の活性化も期待できます。  | ○<br>・日々輝学園の校舎として利用中であり、契約終了(H35年3月まで)後の整備着手となります。<br>○現庁舎が利用できないため、仮設庁舎が必要となります。 | ○<br>・駐車場の整備も可能な十分な敷地があり、追加の土地買収の必要はありません。<br>・校舎を庁舎に活用するので、使い易さは劣ります。<br>・進入路用地が必要となります。 |

※1:総務省統計局「我が国の人口重心-平成27年国勢調査結果から-」を参考に算出しています。

#### **(4) 第2回目の絞り込み**

①旧玉生中学校、④現塩谷町役場、⑤旧塩谷高等学校に対して、(1)耐用年数、(2)耐震性、(3)空間構成、(4)概算事業費、以上4項目にて詳細な比較を行い、優れている項目を○として評価しました。(別表2)

結果として、建設地は各項目で評価が高く、第1回目の絞り込み時も評価の高い①旧玉生中学校となりました。

※第2回目の絞り込みの際の概算事業費による比較における各整備費用の条件を下記に示します。

##### **■土地取得費**

④現塩谷町役場について、借地及び周辺部の用地取得費用を計上する。

##### **■本体工事費**

①旧玉生中学校・④現塩谷町役場は、新築での整備により同額とし、⑤旧塩谷高等学校は、既存校舎の本体改修及び増築での整備による工事費とする。

##### **■外構工事費**

全ての候補地において、同額とする。

##### **■仮設庁舎費**

④現塩谷町役場については、工事期間における2年間の費用を計上し、⑤旧塩谷高等学校については、工事着手時期が遅れることから5年間の経費を計上する。

##### **■解体撤去費**

現庁舎の解体除却費用を全ての候補地において同額で計上し、⑤旧塩谷高等学校については、将来的に解体する敷地内不要建築物の解体除却費用についても計上する。

##### **■耐震補強工事費**

⑤旧塩谷高等学校について、既存建物の耐震補強工事費を計上する。

##### **■進入路改良費**

①旧玉生中学校及び⑤旧塩谷高等学校について、同額の費用を計上する。

別表2. 3つの候補地における比較検討

|  | ①旧玉生中学校跡地に庁舎新設  |                      |           |    | ④現塩谷町役場敷地内に庁舎整備  |                      |           |    | ⑤旧塩谷高等学校の既存校舎を活用し庁舎整備   |       |           |                                       |
|--|---|----------------------|-----------|----|--|----------------------|-----------|----|---|-------|-----------|---------------------------------------|
| (1)耐用年数<br>・新築・改修の場合で耐用年数を比較します。                                       | ・新築庁舎整備になるので、構造にもよりますが50～70年程度の耐用年数となります。   |                      |           |    | ○<br>・新築庁舎整備になるので、構造にもよりますが50～70年程度の耐用年数となります。   |                      |           |    | ○<br>・建物の寿命を考慮すると新設庁舎より早い段階で再度建替が予想されます。(耐用年数47年/築年数34年)<br>・本体改修工事費は3候補地内で最も抑えることができますが、耐用年数により他の候補地よりも早期(15～20年程度)の建て替えが必要のため、更なる整備費用が必要となります。  |       |           |                                       |
| (2)耐震性<br>・大規模な地震に対して十分な耐震性の確保について比較します。                               | ・新設庁舎により、万全の耐震性が望めます。   |                      |           |    | ○<br>・新設庁舎により、万全の耐震性が望めます。   |                      |           |    | ○<br>・安全面より、人が集まる庁舎として防災拠点でもあるため、既存建物の耐震補強(基準×1.5倍)改修工事が必要です。<br>・上記対応を行っても、他の2案より耐震性は不利となります。  |       |           |                                       |
| (3)空間構成<br>・新築の場合と既存建物を改修した場合の空間構成を比較します。<br>・ユニバーサルデザインへの対応について比較します。 | ・新築のため、利便性の高い空間構成が整備可能です。<br>・十分なバリアフリー対策が可能です。   |                      |           |    | ○<br>・新築のため、利便性の高い空間構成が整備可能です。<br>・十分なバリアフリー対策が可能です。   |                      |           |    | ○<br>・学校建築を庁舎に転用するため、建物構造上必要な壁等でふさがれてしまい、利便性は低くなります。(別紙2参照)<br>・既存建物を活用するため、高低差が生じます。必要なバリアフリー改修を行うことで解消はできますが、高低差がある分他の2案に比べ不利となります。   |       |           |                                       |
| (4)概算事業費<br>・土地、建物整備、外構などの整備費用(イニシャルコスト)を比較します。                        | 区分  | 数量                   | 概算事業費(千円) | 備考 | 区分   | 数量                   | 概算事業費(千円) | 備考 | 区分  | 数量    | 概算事業費(千円) | 備考                                    |
| ※庁舎等の一般的な事例及び標準的な建築単価から算出した概算事業費となります。                                 | 土地取得費   | -                    | -         |    | 土地取得費  | 一式                   | 180,000   |    | 土地取得費   | -     | -         |                                       |
|  | 本体工事費   | 4,000 m <sup>2</sup> | 2,100,000 |    | 本体工事費  | 4,000 m <sup>2</sup> | 2,100,000 |    | 本体工事費   | 一式    | 1,544,000 |                                       |
|  | 外構工事費   | 一式                   | 127,500   |    | 外構工事費  | 一式                   | 127,500   |    | 外構工事費   | 一式    | 127,500   |                                       |
|  | 仮設庁舎費   | -                    | -         |    | 仮設庁舎費  | 一式                   | 340,000   |    | 仮設庁舎費   | 一式    | 420,000   |                                       |
|  | 解体撤去費   | 一式                   | 99,800    |    | 解体撤去費  | 一式                   | 99,800    |    | 解体撤去費   | 一式    | 289,200   | 現塩谷町役場:99,800千円<br>塩谷高校不要建物:189,400千円 |
|  | 耐震補強工事費   | -                    | -         |    | 耐震補強工事費  | -                    | -         |    | 耐震補強工事費   | 一式    | 106,000   |                                       |
|  | 進入路改良費  | 200 m                | 100,000   |    | 進入路改良費   | -                    | -         |    | 進入路改良費  | 200 m | 100,000   |                                       |
|  | 合計  |                      | 2,427,300 |    | ○<br>合計  |                      | 2,847,300 |    | 合計  |       | 2,586,700 |                                       |
|  | ・危険性の面から旧校舎の解体工事が決定しており、追加で解体に係る費用が掛からず、更地として利用が可能です。<br>・新庁舎整備に相応の費用が掛かりますが、今後の建物の維持管理、更新を考慮すると経済的には有利となります。<br>・敷地のほぼ全部が町有地で土地買収の必要がありません。<br>・進入路改良費用が必要となります。<br>・外構工事面積は3候補地すべて同規模程度とします。<br>・解体撤去費は現塩谷町役場の解体費となります。 |                      |           |    | ○<br>・新庁舎整備に相応の費用が掛かりますが、今後の建物の維持管理、更新を考慮すると経済的には有利となります。<br>・現敷地内に借地があるため、土地の買収の必要性が有ります。<br>・土地取得の交渉については未着手のため、相当な時間を要する可能性があります。<br>・外構工事面積は3候補地すべて同規模程度とします。<br>・現庁舎の安全性、建設工事のため、仮設庁舎が必要となります。仮設庁舎費は、リース期間を2年とし、解体撤去工事を含む費用となります。(土地取得に時間を要した場合、仮設庁舎での執務を行う可能性があるため、リース期間が長くなる可能性があります。)<br>・解体撤去費は現塩谷町役場の解体費となります。<br>・土地取得費については、借地:75,000千円、新たに取得:105,000千円(建物込)となります。 |                      |           |    | ○<br>・学校→庁舎への内装改修のほか屋根、外壁改修を始め、電気、空調等の設備更新工事を見込んでいます。(上記は、躯体を残し、内外部を全て更新する改修方法です。)<br>・庁舎面積の内訳は、改修部:3,400m <sup>2</sup> 、増築部:600m <sup>2</sup> 程度となります。<br>・建物の寿命を考慮すると新設庁舎より早い段階で再度建替が予想されます。(耐用年数47年/築年数34年)<br>・進入路改良費用が必要となります。<br>・外構工事面積は3候補地すべて同規模程度とします。<br>・仮設庁舎が必要となります。仮設庁舎費は、リース期間を5年とし、解体撤去工事を含む費用となります。<br>・解体撤去費は現塩谷町役場の解体費+旧塩谷高等学校敷地内不要建物の解体費となります。不要な建物の解体工事も掛かり、経済的には不利となります。 |       |           |                                       |

各項目での評価が高い①旧玉生中学校跡地を建設地に選定します。

(上記金額は全て税抜)

## **(5) 比較検討結果**

比較検討結果、第2回目の評価に加え、第1回目の評価も高い①旧玉生中学校が望ましいという結果となりました。しかし、庁舎整備にあたっては、河川の浸水対策を構築すべきとの指摘がありました。また、②現塩谷町役場については、これまでのまちづくりの経過を重視し、継続性を維持していくべきという意見があり、⑤旧塩谷高等学校については、既存施設の有効活用の観点と将来の負担を軽減する経済性を考慮すべきとの意見がありました。

以上の意見等を踏まえ、総合的に勘案した結果、新庁舎整備の位置については、旧玉生中学校が最有力候補地となりました。

## **(6) 今後について**

新庁舎については、重要な防災拠点としての機能を発揮するため、有効な対策を構築することとし、町全体の浸水対策も含めて、総合的かつ計画的に防災に関する施策を講じていくこととします。また、関係機関との連携を密にし、万全の体制をもって防災対策を進めていきます。

現塩谷町役場庁舎解体除却後の敷地の利活用について、今後のまちづくりの重要な場所であることから、地域経済の発展を見据えた方向性を探求していきます。

旧塩谷高等学校を含めた既存施設の利活用については、町の重要な課題として総合的に取り組んでいくこととし、あらゆる可能性を求めて対策を講じていきます。

## 6-5. 建築計画について

### 6-5-1. 保守点検や維持管理の経済性への配慮

- ・床下ピットや配管配線ルートは、十分な点検スペースを設けると共に、施設を使用しながらでも保守点検しやすい計画とします。
- ・清掃しやすく耐久性の高い材料により、日常の維持管理費を縮減します。
- ・本施設に最適な材料、工法を比較検討するため、機能や特徴のみではなく、維持管理コストを含めた資料を作成し、選択を行います。

### 6-5-2. 将来の機器変更や更新を効率化する施設計画

- ・間仕切壁を可能な限り設けない見通しのある執務空間を検討し、将来のレイアウト変更が容易な計画とします。
- ・機器の高度化による更新等に対応しやすいよう、電気設備の将来の増設や、配管配線ルートを集約しつつ適切なスペースを確保し、変更や更新時のコストを軽減します。
- ・点検口を大きく、全面開口できる仕様とし保守、設備点検、更新等が容易な計画とします。
- ・機器更新に配慮し、機械室、サーバー室等には、屋外から搬入できる専用出入り口の設置を検討します。

### 6-5-3. 町民が利用しやすい庁舎づくり

- ・コンパクトなゾーニングと動線計画にし、セキュリティ管理と町民協働の両立が容易な誰もが利用しやすい庁舎となることを検討します。
- ・分かりやすく、見やすい表示を設置し、利用者をスムーズに誘導します。



見やすい表示イメージ



見通せる執務空間イメージ

## 6-6. 構造計画

### 6-6-1. 耐震計画について

基本方針等により、適切な耐震計画による安全・安心の庁舎づくりを行います。防災拠点としての機能も確保するため、十分な耐震安全性を確保します。また、耐震性能については、「免震構造」「制震構造」「耐震構造」の大きく3つに分類されます。

基本計画や基本設計にて、上部構造体の選定や綿密な地質調査を行い、本庁舎に最も適した耐震性能を選定していきます。

- ・「免震」については、建物と地盤との間に免震装置を設置し、地盤と切り離すことで、物に地震の揺れを直接伝えない構造である。
- ・「制震」については、躯体に制震装置を組み込み、建物に伝わった地震の揺れを吸収する構造である。地震の揺れが上の階ほど増幅する高層ビルなどに、有効である。
- ・「耐震」については、地震に対し、主に柱や壁の強度を上げて耐える構造である。

### 6-6-2. 上部構造について

これまでに述べた耐震性能の他に、庁舎空間のあり方（空間の自由度）、耐久性、コスト、環境への配慮、地域性等に対しての評価を検討し上部構造の選定、検討を行っていきます。

上部構造は大きく、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造（大断面集成材工法、在来木造）に分類されます。また、これらを適材適所で組み合わせた混構造という計画も十分考えられます。

引き続き基本計画、基本設計での検討を踏まえ最適な構造選定を検討していきます。

### 6-6-3 基礎の構造について

周辺の地質調査資料を元に、新庁舎の計画においては地盤等の状況から、適切な形式の基礎構造を検討していきます。上部構造を支持すると共に地震時に生じる水平力に対しても十分な耐震安全性を確保した計画とします。

新庁舎の平面計画や階数、建物重量などから、総合的に適正な基礎構造の計画を行い、安全性だけでなく、経済性を考慮した最適な基礎構造を計画します。

## 6-7. 建築設備計画

### 6-7-1 環境に配慮した設備計画

基本方針にある地球環境に配慮し、ライフサイクルコストを軽減できる庁舎づくりを行います。

#### ■ 空調設備

ランニングコストの軽減、快適な執務環境に配慮し、高効率空調機を採用した全体空調と個別空調の最適なバランスを検討していきます。

#### ■ 換気設備

全熱交換機の全面採用や中間期には、積極的な自然換気が確保できる計画とします。

#### ■ 給排水設備

節水型衛生機器の採用や雨水再利用等、また、災害時の利用にも配慮できる水使用量の縮減に努めた計画を行います。

#### ■ 照明設備

L E D照明の採用と共に自然採光の積極的な取り込みを検討し、消費電力の縮減を図ります。

### 6-7-2 情報設備

基本方針にある高度情報化、多様なニーズへの対応を図れる計画を行います。

執務室は、OAフロアによる計画とし、ネットワーク配線が容易な計画とします。

サーバー室は、災害、防犯に配慮します。電源の二重化、適切なバックアップを図ること。空調を個別空調とし、停電時でも稼働できる計画とすること。不活性ガスによる消火設備計画とし、サーバー等を守る計画とします。

## 6-8. 防災拠点整備

十分な耐震性と合わせ、基本方針にある防災拠点機能として適切な計画を行います。

## ■ 災害対策本部

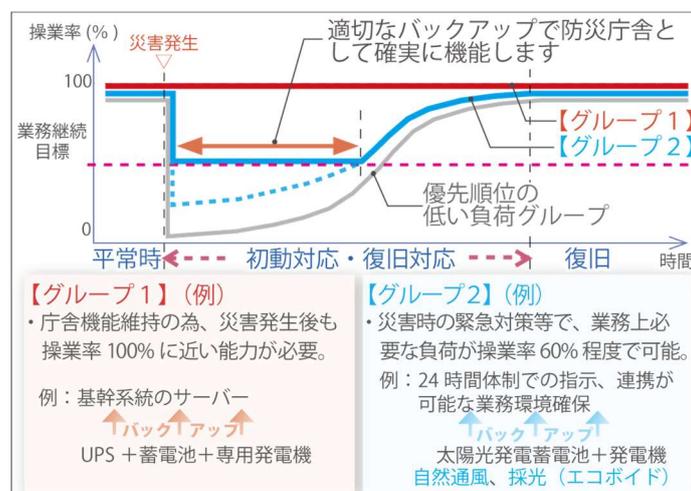
- ・会議室などの大きな部屋と町長室、関係各課、防災関係設備を1つに集約し、迅速な災害対策本部が設置できる計画とします。



災害に強いBCP庁舎イメージ

## ■ 非常時のライフラインの確保

- ・非常時でも電力、水等のライフラインの適切な確保が行え、自立できる計画とします。
- ・電力は、非常発電機ほか太陽光等の自然エネルギーの採用も検討し、複数の系統による安定したライフラインの確保を図ります。
- ・庁舎のバックアップ電源、熱源は、「庁舎の機能維持」「災害対策活動に必要な負荷」等負荷のグループ分け、優先度を整理し、各々の負荷設定を行います。防災拠点として確実に機能する負荷設定と過剰なバックアップ設備への投資の抑制を協議により進めます。



災害発生以後の業務継続イメージ

## ■ 防災広場の整備

- ・災害時の混乱を軽減するため、日常の延長で利用できる避難場所づくりを目指し、非常時の備えと日常時の庁舎機能の効率性の両立を図ることを念頭に、関係者と協議し与条件を整理します。具体的には、平常時にイベント等に活用可能な町民広場や、エントランスホールに防災機能を持たせた防災広場とすることや、平常時には会議室として利用する災害対策本部の設置等を検討します。
- また、ヘリコプターの緊急離発着場として、新庁舎に近接する場所にヘリポートの整備を検討します。

## ■ その他の取り組み

- ・電力、通信、熱源、給水源の二元化や情報システムの構築を検討します。
- ・機械室、電気室、発電機室、サーバー室などは2階への設置を検討します。
- ・非常用便槽を設けた災害時も使用可能なトイレや、マンホールトイレの検討を行います。
- ・災害時に円滑な防災備蓄の搬出入が可能な防災備蓄倉庫の配置を検討します。
- ・災害時に炊き出し用かまどに転用可能なベンチの設置を検討します。



マンホールトイレイメージ



かまどに転用可能なベンチの活用例

## 6-9. 事業計画に関する考え方

## 6-9-1. 事業方針の検討

## ■事業手法の決定に関すること

新庁舎整備の事業手法については、本町の財政状況をはじめ、庁舎整備の特性や地域経済の活性化を踏まえ、公共サービスの質を向上させながら、コスト削減が図られるよう総合的に検討します。

庁舎規模と周辺の庁舎により算出される概算の庁舎整備費、現状の財源、整備スケジュールを基に事業手法を比較検討し、最適な選択を行います。

|       | 直営方式                           | PFI※方式   | DB※方式   | ECI※方式   |
|-------|--------------------------------|--|---|--|
| 概要    | ・従来通り公共が資金を調達し、設計、監理、施工を発注する方式 | ・民間が資金調達し、民間のノウハウを活かし公共施設の設計・施工・維持管理を行う方式                        | ・直営方式と同様、公共が資金を調達し設計・施工を一括して発注する方式  | ・直営方式と同様だが、設計段階から施工者が参画し、施工の実施を前提として設計に対する技術協力を行う方式  |
| メリット  | ・個別に契約を結び着実に業務を進めることができる       | ・全体の事業費が削減できる可能性がある<br>・支払いの平準化が可能                               | ・事業期間が短縮できる   | ・事業期間が短縮できる  |
| デメリット | ・一般の公共事業の発注程度の時間と人的資源の投入が必要    | ・性能発注のため品質低下のチェックが必要<br>・事前の準備に相当の時間を要する<br>・応募する事業者が無く不落の可能性はある | ・発注者の意向が反映しにくい<br>・性能発注のため品質低下のチェックが必要<br>・施工側の偏った設計となりやすい<br>・施工側にコスト管理が委ねられているのでコストが落ちにくい | ・設計、施工側の意見が相反の場合、発注者への業務負担が大きい<br>・設計、施工側の責任区分がいまいちとなる可能性がある<br>・かなり特殊な構造、工法の場合有効な面があるが一般的な場合、煩雑になるため工事での負担が大きい。 |

## 事業方式比較表

これらにより、塩谷町の大きさや経済性、施設規模、職員の人的配置の点を考慮し、本事業は直営方式が望ましいと考えます。

※PFI（Private Finance Initiative）：プライベート・ファイナンス・イニシアチブの略で、民間（プライベート）が経営ノウハウや資金（ファイナンス）を活用して公共サービスを提供すること。

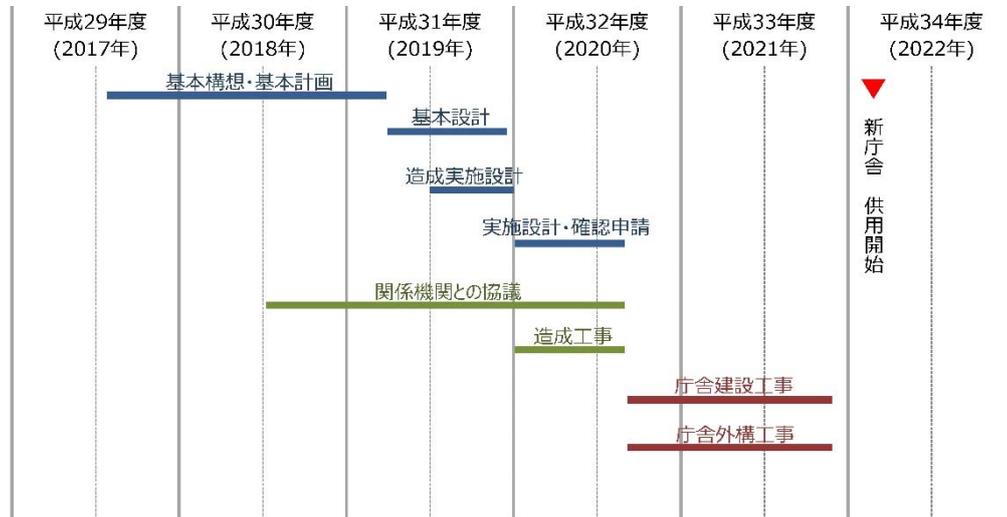
※DB（Design Build）：デザイン・ビルドの略で、設計・施工一括発注する方式。

※ECI（Early Contractor Involvement）：アーリー・コントラクター・インボルブメントの略で、設計段階から施工者が参画し、施工の実施を前提として設計に対する技術協力を行うもの。

### 6-9-2. 適切な事業方式に基づく事業スケジュールの検討

基盤整備計画等の進捗、事業手法の選択等によっても異なってきますが、事業完了までに下表程度の期間が見込まれます。

今後のスケジュールは、平成 30～31 年度で基本構想・基本計画を策定し、平成 31 年度～32 年度で基本設計・実施設計、平成 32 年度中に建設工事に着手し、平成 33 年度に新庁舎の完成を目指します。



事業スケジュール

### 6-9-3. ライフサイクルコストの検討

光熱水費や将来の修繕、改修費等のコストを縮減することが建物のライフサイクルコストの縮減に大きな効果を発揮します。効率的な維持管理と長寿命化への配慮が必要となります。当初に必要なイニシャルコスト(初期費用)の設計や建設費のみでなく、建物の生涯を通してかかる維持管理などの費用を含めたライフサイクルコストの低減に配慮していきます。

- ・施設の長寿命化、維持管理の効率化、スペース汎用性、将来の施設改修・設備更新への対応を容易にするなど、ライフサイクルコスト縮減に考慮した長期的に経済効率の高い庁舎を目指します。
- ・機能性、効率性を重視し、建設に要する費用の削減に努めた庁舎施設を目指します。
- ・壊れにくく掃除がしやすい材料や納まり、将来の設備更新や増築を考慮した適正な設備スペースやピットを検討します。



掃除しやすいステンレス製 R 形状の中木イメージ



配管ピットイメージ

#### 6-9-4. 財源等の検討

##### ■庁舎整備に係る財源について

庁舎建設は、多額の経費を要する大規模プロジェクトとなるため、本事業の財源については、健全な財政運営を維持し、その他事業に及ぼす影響を抑え、庁舎建設事業が町民サービスの低下を招かないよう以下の考え方を持って確保します。

- ・ 工事期間中に負担が集中することなく、全事業期間を通じて各年度の負担を平準化させることを基本とする。
- ・ 地方債のほか、その他資金貸付手法を活用し、住民負担の世代間公平を図る。(過度な後年度への負担を残さないよう配慮する。)
- ・ 建設工事が着工するまで、さらなる基金の積立を行う。
- ・ 建設経費については、今後の設計段階において十分精査し、経費の縮減に努める。
- ・ 維持管理費の低減に資する設備などを、引き続き検討することとする。

今後、概算事業費を想定することが必要となるが、現時点では検討中のため、下記(例)により財源内訳を想定する。

(例)

事業費を総額 2.5 億円と想定

〈財源内訳〉

1. 積立金 1.5 億円 (建設着工時期まで積増しを行う。)

※平成 29 年度決算における庁舎整備基金積立金額 1,074,416 千円

財政調整積立基金の活用も検討

2. 地方債 8 億円

※市町村役場緊急保全事業が活用できる場合 (平成 32 年度まで)

充当率 起債対象経費の 90%

交付税措置 起債対象経費の 75% を上限 充当した起債の元利償還金の  
30% が基準財政需要額に算入

※一般単独事業債の場合

充当率 起債対象経費の 75% 交付税措置 なし

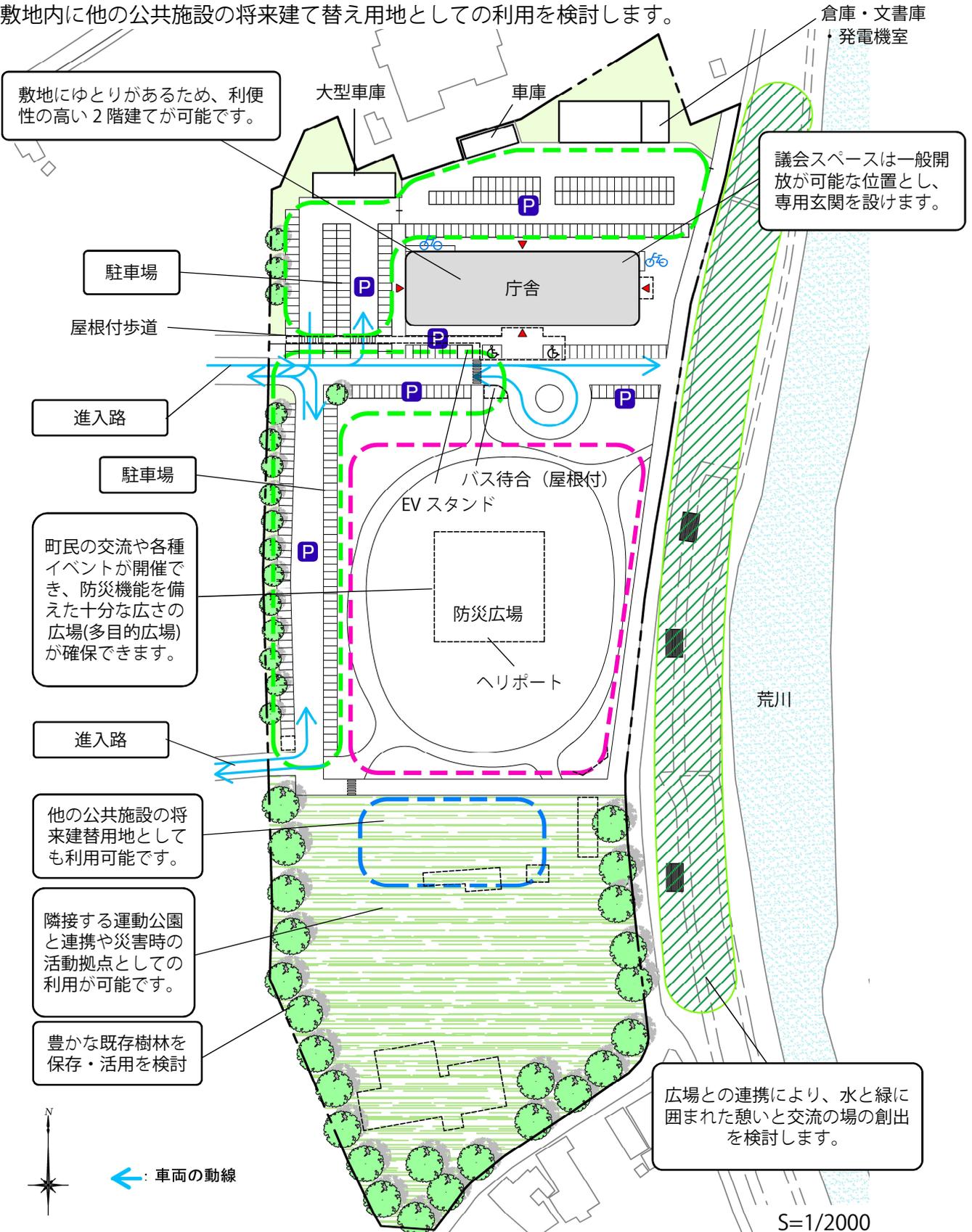
3. 一般財源 2 億円

その他、活用できる各種補助金等は検討していくこととする。

## 7-1. 施設構成及び配置ゾーニングイメージ

## ■機能を集約し、交流・協働の拠点となる庁舎

- ・敷地にゆとりがあるため、利便性の高い2階建て庁舎を検討します。
- ・施設間の連携を視野に入れ、町民の活動拠点として効率的な配置計画を検討します。
- ・敷地内に他の公共施設の将来建て替え用地としての利用を検討します。



※現段階でのイメージであり、今後計画及び設計において変更になる可能性があります。

## 7-2. 法的条件等

### ■敷地の状況

- ①所在地：栃木県塩谷町大字玉生 955-3 他
- ②敷地面積：44,287 m<sup>2</sup>(旧玉生中学校跡地)
- ③道路種別幅員：
  - 【北側】隣地
  - 【東側】建築基準法第 42 条 1 項 1 号 幅員約 4~4.5m
  - 【南側】建築基準法第 42 条 1 項 1 号 幅員約 6~6.5m
  - 【西側】隣地

### ■用途地域・地区等

- ①都市計画区域：非線引き都市計画区域
- ②市街化区域等：非線引き都市計画区域
- ③用途地域：第一種住居地域
- ④防火地域：指定なし
- ⑤建築基準法第 22 条区域：該当
- ⑥その他の地域区域：
- ⑦建ぺい率：60%（建築面積の上限 26,572.2 m<sup>2</sup>）
- ⑧容積率：200%（延べ面積の上限 88,574 m<sup>2</sup>）
- ⑨高さ規制

#### 斜線制限

- 【北側】隣地斜線 20m+1.25L
- 【東側】道路斜線 1.25L
- 【南側】道路斜線 1.25L
- 【西側】隣地斜線 20m+1.25L

L：建築基準法 52 条 1 項の規定による容積率に応じて定められる距離

#### 日影制限

- 敷地境界から 10m超 3 時間
- 敷地境界から 5 m超 10m以内 5 時間
- 測定面の高さ 4.0m
- ⑩自然環境：月平均最低気温 0.9 °C  
月平均最高気温 24.1°C

■関連する条例・規則・指導要綱等

【法規制等】

- ・建築基準法
- ・都市計画法
- ・消防法
- ・バリアフリー新法
- ・建築物の衛生的環境の確保に関する法律
- ・建築物のエネルギー消費性能向上に関する法律(省エネ法)
- ・土壤汚染対策法

【栃木県の関係条例・規則等】

- ・栃木県景観条例
- ・栃木県ひとにやさしいまちづくり条例
- ・栃木県建築基準条例
- ・火災予防条例

【その他関連する条例】

- ・ビル衛生管理法

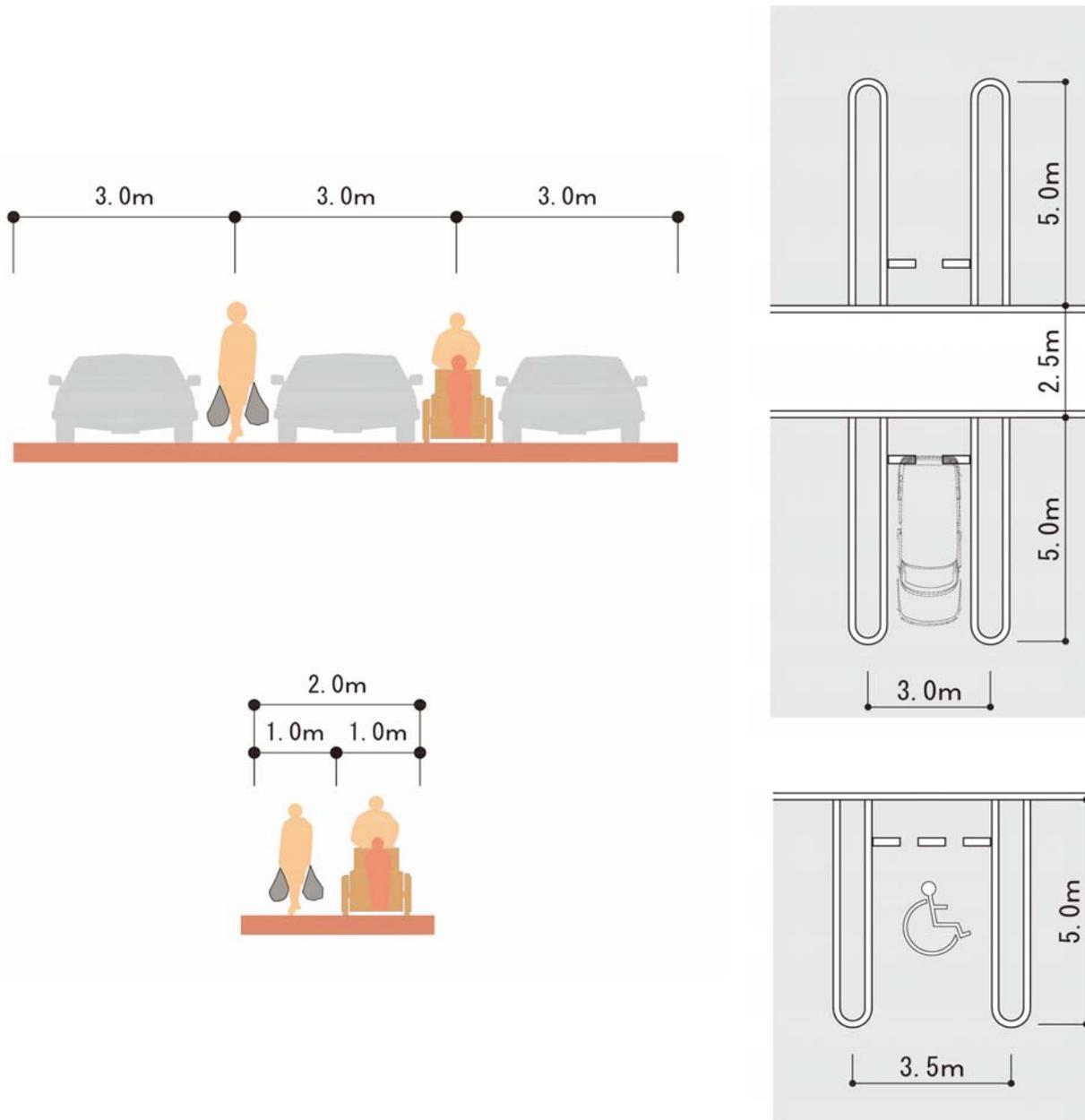
【第一種住居地域での建築について】

- ・建築基準法施行令第130の7の2より、税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの※1については、3,000㎡を超える建築物の建築が可能。

※1：S52年住指発778号により、町村の庁舎はこれに含まれる。

## 7-3. 駐車場について

- ・ 駐車場については、庁舎周辺の交通混雑の防止、徒歩や自転車との関係も考慮に入れて総合的な検討を行い整備します。
- ・ 構内は歩車分離とし、安全で使いやすい計画とします。
- ・ 駐車ますは幅 3.0m とし、駐車ます間に歩道を設けるなど、ゆとりのある安全な計画とします。



使い方を考慮した駐車ますイメージ

#### 7-4. 既存施設の利活用の検討

- ・荒川河川敷公園と、防災広場や運動公園との連携を検討します。
- ・豊かな既存樹木を保存・活用します。
- ・芝生広場についても、引き続きこの場所を活用できるよう、配慮した配置計画を検討します。



町民憩いの運動公園イメージ

#### 7-5. 町民交流の場

- ・防災広場や運動公園との連携を考慮し、町民が気軽に利用できる、憩いと活動の拠点整備を検討します。
- ・町民の交流や各種イベントを開催できる多目的広場の整備を検討します。



地域の行事や祭りに活用できる  
町民広場イメージ

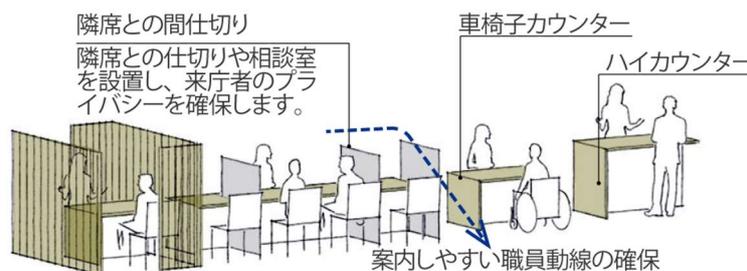
## 8-1. 窓口空間および執務空間などの現状分析と検討

### 8-1-1. 現在の塩谷町役場の状況

執務空間の狭あい化や分散化しており、将来も見据えた十分な行政サービスのために改善が必要となります。また、建設時に比べ、行政需要の拡大や行政事務が多様化していることから、職員の執務作業スペースの不足も発生しており、町民の利便性と行政効率の面からも改善が必要です。

### 8-1-2. わかりやすく使いやすい窓口

- ・ 総合窓口はエントランスホールに近く、だれもがわかりやすい位置に検討します。
- ・ 窓口の案内や各種事業に関する情報の効果的発信のためのデジタルサイネージ\*の導入を検討します。
- ・ 執務ゾーンを庁舎中央部に集約し、エントランスホールからすべての窓口が視認できる計画とします。
- ・ 特に町民の利用頻度が高い窓口のワンストップ化を図ります。
- ・ 窓口カウンターは、席間に吸音性の高い木の衝立を設け、隣の席から見られない、聞かれないよう配慮します。さらに、よりプライバシー性の高い相談は個別相談室で対応します。



窓口カウンターイメージ

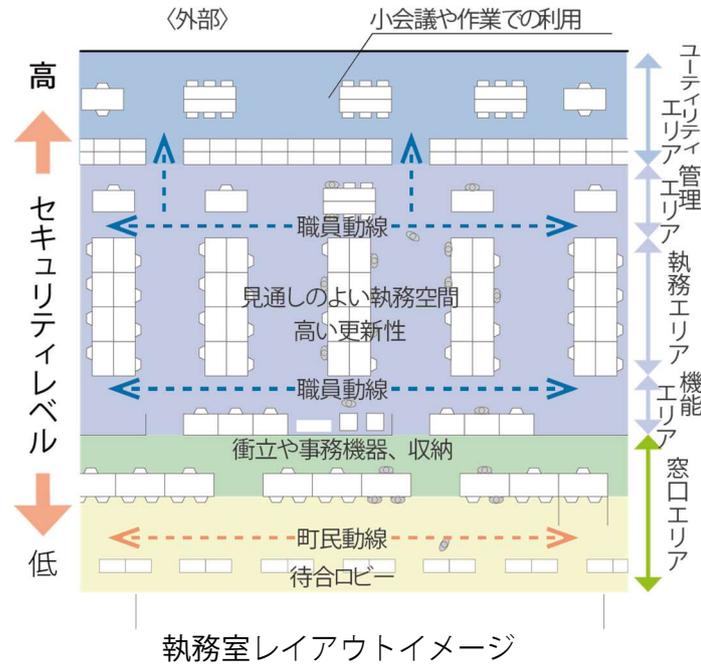
\*デジタルサイネージ：従来の看板や紙のポスターに代え、液晶ディスプレイやLEDを用いた映像表示装置などのデジタル映像機器を使い情報を発信するシステムの総称

### 8-1-3. 塩谷町に適したワンストップ窓口のあり方

- ・ 塩谷町に合わせたワンストップ窓口を協議し検討します。本庁舎では一つの窓口で複数の手続きが行いやすい計画を協議し検討します。
- ・ 住民課、保健福祉課、高齢者支援課など関連する課の集約を検討します。
- ・ キッズコーナーを併設させ子連れの方も安心して活用できる計画とします。

#### 8-1-4. 職員の作業等に配慮した執務ゾーニング

- ・ 窓口から奥に行くにしたがい、セキュリティレベルが高くなる配置を検討します。
- ・ 窓口の奥側等には、少人数での打ち合わせや作業等が可能であり、職員のヨコの交流連携を活性化できる執務スペースを検討します。
- ・ 窓口から見えにくい位置で、作業や打合せ等が行えるよう検討します。



### 8-2. 文書量の現状分析と検討

#### 8-2-1. 現在の塩谷町役場の状況

現在の塩谷町役場は、行政需要の拡大や行政事務の多様化により、行政文書の保管場所の確保に影響がでています。

#### 8-2-2. 文書保管の考え方

- ・ 書庫等の収納スペースを可能な限り集約し、公文書の一元管理を行います。
- ・ 執務スペースや会議室、相談室は動線を考慮した配置にするとともに、資料等の保管スペースを確保します。
- ・ 文書の電子化の推進や電子決済等の導入を検討し、文書保管量のスリム化を図り、書庫スペースの効率化を図ります。
- ・ 職員へのヒアリング、アンケートを行い、手持ちの文書保管量を把握し、適切な保管収納を検討します。

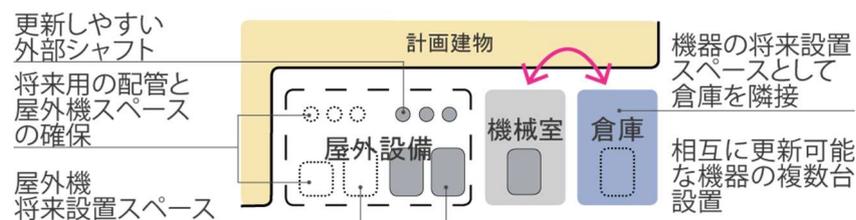
### 8-3.将来的な庁舎の利活用に関する考え方

#### 8-3-1. フレキシブルに対応できる執務空間づくり

- ・執務室は、事務効率の向上を目指し、広がりのある壁等による隔たりのない見通しのあるスペースを基本とし、組織改変や席配置の変更・更新にも自由に対応できる計画とします。
- ・時代の流れ、社会のニーズに応じた将来の使い方の変更に柔軟に対応できる施設計画を目指し、長期間活用できる庁舎計画とする。
- ・レイアウト変更に柔軟に対応する OA フロアや、設備の細かな配置、タスク・アンビエント照明\*などフレキシブルな使い方に対するランニングコストの軽減案を検討します。

#### 8-3-2. 設備更新への配慮

- ・設備の更新は業務を継続したまま行えるよう、専用部に入らずに共用部から改修、更新が行える計画とします。また、あらかじめ更新用スペースを確保し、業務の継続性の確保と、更新費用の圧縮化を図ります。



設備機器の更新改修イメージ

- ※ タスク・アンビエント照明：部屋の隅まで平均的に明るくする従来の照明手法と異なり、照らす対象（タスク）とその周辺（アンビエント）を照らす照明手法。必要な部分を適切に明るくするため、節電に繋がり、明暗のバランスが取れた環境をつくることが可能。

# 参考資料

---

## 目次

|               |    |
|---------------|----|
| 人口重心点記載図..... | 49 |
|---------------|----|

## 【参考資料】人口重心点記載図



- ・各候補地の ( ) 内は人口重心点からの直線距離となります。
- ・総務省統計局「我が国の人口重心-平成 27 年国勢調査結果から-」を参考に算出しています。
- ・人口重心は、東経：139 度 50 分 27.79 秒、北緯：36 度 45 分 57.38 秒 となります。