

宇治田原町新庁舎建設基本計画

平成 29 年 1 月 11 日



宇治田原町

目次

| | |
|-------------------------|----|
| はじめに..... | 1 |
| 第1章 庁舎等整備の必要性 | 2 |
| 1 現状と課題の整理 | 2 |
| 2 新庁舎等整備の必要性 | 6 |
| 第2章 新庁舎の基本方針・基本機能 | 7 |
| 1 新庁舎の基本方針 | 7 |
| 2 新庁舎の基本機能 | 8 |
| 第3章 新庁舎の基本指標・規模 | 31 |
| 1 新庁舎規模の算定 | 31 |
| 2 駐車場規模の算定 | 34 |
| 第4章 新庁舎の施設計画 | 35 |
| 1 建設位置等について | 35 |
| 2 土地利用・配置計画 | 38 |
| 3 平面・断面計画 | 41 |
| 4 建物デザイン計画 | 43 |
| 5 構造計画 | 44 |
| 6 設備計画 | 45 |
| 7 景観計画 | 46 |
| 8 維持管理等に配慮した施設計画 | 46 |
| 第5章 新庁舎建設に向けた事業計画 | 47 |
| 1 事業手法の比較・整理 | 47 |
| 2 概算事業費及び財源計画 | 51 |
| 3 今後のスケジュール | 51 |

はじめに

現在の本庁舎は昭和34年11月に建設され、58年余りが過ぎました。平成17年度に実施した耐震診断では著しく耐震性に劣ると指摘されており、大規模地震の際には建物が倒壊する危険性があります。

また、近年の局地的な集中豪雨等による河川決壊による浸水の危険性が増しており、本庁の行政運営や住民の安全・安心を守るための災害活動拠点として機能が確保できない状況に陥ることが想定されます。

これら現在の本庁舎が抱える多くの課題や問題点の早期の解決に向けて、宇治田原町庁舎建設委員会等において、新庁舎の建設について検討を重ねてきました。そして、平成27年9月に策定した「宇治田原町新庁舎建設基本構想」では、現庁舎の現状や課題を整理し、あるべき庁舎の規模等の検討を行い、庁舎建設にむけた基本方針・基本機能をまとめるとともに、建設予定地や施設計画、事業計画についてはさらに検討を進めるとの結論に至りました。

このたび、この基本構想をもとに、災害対策活動の拠点や窓口・住民サービス、開かれた庁舎としての必要な機能、建設位置や土地利用計画、施設配置計画、事業手法等の検討を行い、「宇治田原町新庁舎建設基本計画」をまとめました。

今後は、この基本計画を基にした新庁舎建設の設計段階となりますが、住民の皆さまへの情報開示や丁寧な説明に努めながら、住民の利便性の確保と住民サービスの向上や効率的な行政運営を十分に踏まえたうえで検討を進め、「宇治田原町第5次まちづくり総合計画」の基本計画に掲げている「災害対策活動の拠点となり、住民サービスを効率よく提供するとともに住民参加・住民交流を促進し、誰もが利用しやすく機能的で親しみやすい庁舎」の実現を目指してまいりたいと考えております。

結びに、本計画の策定にあたりまして、格別のご尽力をいただきました「宇治田原町新庁舎建設委員会」委員の皆さまをはじめ、ご協力いただきました関係各位の皆さまに心からお礼申し上げますとともに、お力添いを引き続きお願い申し上げます。

平成29年1月11日

宇治田原町長 西谷信夫

第1章 庁舎等整備の必要性

1 現状と課題の整理

(1) 現庁舎の位置

宇治田原町役場及び、その他、本庁機能のある建物は、下図のと通りの配置となっています。各建物間の距離は、最大で2.0km離れています。また現在の宇治田原町役場は昭和34年に建設され、増改築を繰り返して現在に至っています。



宇治田原町役場



浄水場



保健センター



総合文化センター

(2) 各庁舎の現状

- 現庁舎の耐震性能やバリアフリー化の状況は不十分であるとともに、老朽化が進んでいるため、今後庁舎等を継続利用するためには耐震補強やバリアフリー化を含めた改修工事が必要と考えられます。
- ※バリアフリーとは、高齢者、障がいのある方の生活に不便な障害を取り除く考え方をいいます。

＜各庁舎の概要＞

| 項目 | 宇治田原町役場 | 保健センター | 浄水場 | 総合文化センター |
|----------|---|-----------|-----------|-----------|
| 敷地面積 | 2,479.58 | 2,601.00 | 2,441.03 | 5,243.91 |
| 延床面積 | 1,854.11 | 614.36 | 395.50 | 4,072.58 |
| 建築年月 | 昭和34年 A棟(RC)新築 昭和43年 B棟増築 昭和50年 A棟(S)増築 昭和53年 D棟増築 平成元年 C棟増築 | 昭和60年 | 昭和63年 | 平成8年 |
| 構造 | RC造(一部S造) | RC造 | RC造 | RC造 |
| 階層 | 3階 | 2階 | 2階 | 3階 |
| 耐震性能 | 主要棟は未補強 | 新耐震基準 | 新耐震基準 | 新耐震基準 |
| 浸水想定深 | 50cm未満 | 50cm～3m未満 | 50cm～3m未満 | なし |
| バリアフリー対応 | バリアフリー化は不十分である。 | | | |
| 正職員数 | 73人 | 11人 | 11人 | 11人 |
| 部局配置 | ○総務課 ○企画財政課 ○税住民課 ○福祉課 ○介護医療課 ○建設環境課 ○プロジェクト推進課 ○産業観光課 ○会計課 ○議会事務局 | ○健康児童課 | ○上下水道課 | ○教育委員会事務局 |

H28.4 現在

(3) 現状の課題

現状の庁舎等における課題は、次のとおりです。

① 耐震性能および危機管理面での不安

庁舎は、住民の生命と財産を守る拠点であるとともに、住民生活に係る機能や情報等が存在する重要な施設です。よって、危機管理機能を備えた防災の拠点であり、災害発生時にいち早く復旧、復興を図るための拠点として重要な役割を担っています。

しかし、現庁舎は、建物が老朽化しており耐震性能が低く、災害発生時には、その役割が十分果たせない可能性があります。

また、現庁舎敷地は、東海豪雨相当の降雨による浸水想定は50 cm未満の区域¹にあり、集中豪雨等による被害が出る可能性が大きく、危機管理機能を備えた防災拠点としては問題があります。

課題

- 庁舎の老朽化および耐震性能の面から、早急な耐震補強等の整備が必要です。
- 大規模災害等に対応できる危機管理拠点としての強化が必要です。
- 浸水想定区域にあるため、防災拠点として問題がある。

【老朽化および耐震性能の低い庁舎】



(役場庁舎)

平成17年度に実施された耐震診断では各棟とも耐震補強が必要との結果である。S34年建築

【増水時の田原川の状況】



(御幸橋周辺)

平成25年台風18号。

【庁舎のいたる箇所に劣化や漏水、クラック（ひび割れ）が発生している様子】



¹ 宇治田原町防災マップ（土砂災害・田原川洪水ハザードマップ）《平成27年度改訂版》による。
ハザードマップ：自然災害（風水害・地震等）による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。

② 庁舎のスペース不足

行政ニーズの多様化、国や府からの権限移譲による事務量の増加等により、庁舎の狭あい化が進み、窓口および待合スペース、執務スペース、個別相談スペースなどに余裕がありません。

課題

- 窓口カウンターや個別相談スペースの十分な確保が行えず、プライバシーの確保等に問題があります。
- 高度情報化に対応するためOA機器の増加等により、執務スペースが狭くなり、業務効率の低下やセキュリティ面に課題があります。

【窓口および執務スペースの狭あい化している様子】



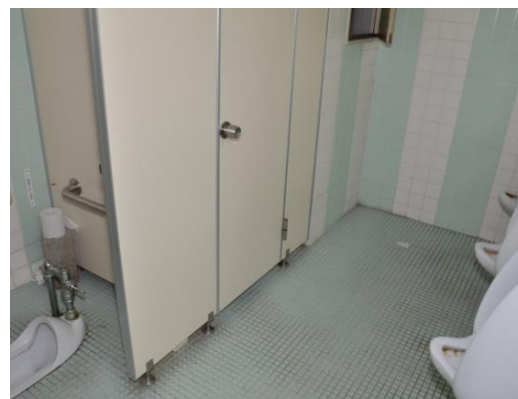
③ バリアフリーへの対応

庁舎は、誰もが利用しやすいことが必要です。しかし、現状では、高齢者や障がいのある方などに配慮した構造になっておらず、バリアフリーへの対応が十分とはいえません。

課題

- 庁舎においてエレベーターや多機能トイレがなく、バリアフリー対応はほぼ行えていません。点字や音声による案内もありません。

【バリアフリーへの対応が不足している廊下・階段やトイレ】



④ その他

その他の課題として、構造的にOA化対応が不十分なこと、環境への配慮など、庁舎に求められている機能に不足が生じています。

また、現庁舎の駐車場についても、議会の開会時や繁忙期において満車の状態となっており、来庁者に不便を来している状況です。

【満車状態となっている駐車場の様子】



2 新庁舎等整備の必要性

(1) 新庁舎等整備の必要性

前記の各庁舎の現状及び課題を踏まえ、耐震性能など万全な危機管理機能を備えるとともに、機能的で十分な各種スペースの確保及びバリアフリー等に配慮した新庁舎の整備が必要となります。

(2) 関連計画との整合

新庁舎等整備では、後段に示す機能等を備えた、利便性が高く、かつ機能的な施設整備を推進していく必要があります。

また、まちづくり総合計画、地域防災計画、都市計画マスタープラン等の関連計画との整合を図りながら、町政や住民サービスの中核となる拠点整備に向けて検討を進めていくこととします。

これらを踏まえ、住民サービスをさらに向上させることのできる効率的かつ効果的な公共施設整備の観点より、新庁舎の整備にあたっては、現在の保健センター及び地域子育て支援センターの新たな施設づくりと一体となった施設計画を視野に入れ、検討を進めていきます。

また、本庁舎外にある部局について、集約できるか検討していくこととします。

第2章 新庁舎の基本方針・基本機能

1 新庁舎の基本方針

新庁舎の建設に向けた基本方針を以下に定めます。



■ 7つの基本方針

1. 災害対策活動の拠点となる、安心・安全な庁舎

2. 住民サービスを効率よく提供できる庁舎

3. 住民参加・住民交流を促進する、開かれた庁舎

4. 機能的で誰もが利用しやすい庁舎

5. 環境負荷を低減し、長寿命化に配慮した庁舎

6. 将来の変化に対応できる、経済的な庁舎

7. 自然と歴史を感じられる、親しみやすい庁舎

2 新庁舎の基本機能

7つの基本方針に基づき、新庁舎に求められる基本機能を以下に定めます。

1. 災害対策活動の拠点となる、安心・安全な庁舎

- 1-1. 災害に強い庁舎の実現
- 1-2. 危機管理・災害対策機能の確保
- 1-3. セキュリティ対策の強化

2. 住民サービスを効率よく提供できる庁舎

- 2-1. 分かりやすい庁舎案内機能の実現
- 2-2. 手続きしやすい窓口機能の実現
- 2-3. 機能的で効率的な執務環境の実現

3. 住民参加・住民交流を促進する、開かれた庁舎

- 3-1. 住民参加・協働を促進する機能の確保
- 3-2. 住民交流・賑わいの生まれる場の提供
- 3-3. 情報発信・提供機能の充実化
- 3-4. 開かれた議会の実現

4. 機能的で誰もが利用しやすい庁舎

- 4-1. ユニバーサルデザインの実現
- 4-2. プライバシーに配慮した環境づくり
- 4-3. 快適に利用できる庁舎環境づくり
- 4-4. 施設の複合化など利便性の向上

5. 環境負荷を低減し、長寿命化に配慮した庁舎

- 5-1. 自然エネルギー・資源の有効活用
- 5-2. 省エネルギー技術の導入・環境負荷の低減
- 5-3. 長寿命化に配慮した施設づくり

6. 将来の変化に対応できる、経済的な庁舎

- 6-1. 高いフレキシビリティの確保
- 6-2. 維持管理・更新のしやすさへの配慮
- 6-3. ライフサイクルコストへの配慮

7. 自然と歴史を感じられる、親しみやすい庁舎

- 7-1. 宇治田原にふさわしく、住民に親しまれるデザイン
- 7-2. 地域性を踏まえた外構計画・地産地消の推進
- 7-3. 周辺環境に配慮した施設づくり

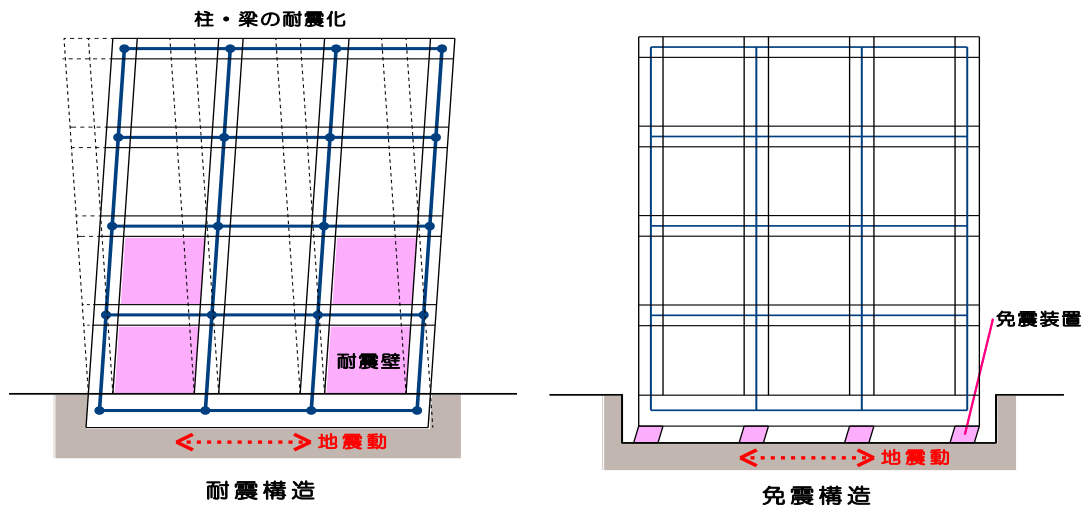
1. 災害対策活動の拠点となる、安心・安全な庁舎

1-1. 災害に強い庁舎の実現

① 十分な耐震性能の確保

(耐震・免震構造)

- 災害対策拠点として、大地震にも耐える十分な耐震性能を備えた建物構造とします。具体的には、建物の揺れを軽減し地震発生後も建物などが損傷することなく使用できるような構造（免震等）の採用など、設計段階において、庁舎建物の形状や階数に応じた構造の比較検討を行い、最適な構造形式を選定します。



【耐震構造】

地震に対して構造体の力で耐える構造で、地震力を受けても倒壊しないよう耐力壁やブレース等を配置し、建物の各部分が破壊しない強度を確保する構造。

【免震構造】

建築物と地盤若しくは他の土台との間に、水平方向に柔軟に変位可能なアイソレータ（積層ゴムなど）を設置することで地震動エネルギーを吸収し、建築物の揺れを抑制する構造。

② 防災性能の確保

(火災対策)

- 建築基準法に準拠した適切な耐火性能を確保するとともに、火災発生時等の避難しやすい動線を確認するなど、非常時の対応に十分配慮します。

(浸水対策)

- 建設地の敷地条件に応じて、設備室などの重要室は上階に設けるなど、十分な浸水対策を検討します。

(地震対策)

- 地震発生時の天井材の落下や、什器等の転倒がないよう、非構造部材等の対策を十分に検討し、地震後でも業務を継続できる計画とします。

＜収納棚等の家具の配置・固定方法＞²



③ 設備システムのバックアップ機能等の確保

(非常用電源)

- 災害応急対策拠点として、電力途絶に備えた非常用発電設備（72時間対応など）を設けます。また、災害時の補助電源に活用できる蓄電システムの設置について、検討を行います。

(給排水設備)

- 水道や下水道のインフラ断絶に備え、貯水機能の確保や敷地周辺の下水道本管の整備及び接続、防火水槽（または代替可能な消防水利）等の導入を検討します。

(災害時井戸・雨水貯留槽・マンホールトイレ)

- 災害時に井水を利用できる井戸の設置や、中水利用可能な雨水貯留槽の整備、下水道管に直結した災害用トイレ（マンホールトイレなど）の導入について、検討を行います。

(情報収集伝達システム)

- 重要通信機器等における電源の多重化や、無停電電源装置による対策の検討を行います。
- 現在運用している防災無線及び放送設備を含め、システムの更新にも対応できる防災無線室を設置します。各種機器の設置スペースを確保し、新庁舎においても確実な運用を図ります。
- 京都府及び国の防災関連設備の移設もしくは新設の方向性について、設計段階において最適な対応を検討していきます。

＜非常用発電の対象負荷（例）＞

| 用途・負荷 | 主な機器 |
|-------------------------------|------------|
| 大地震度の災害 応急対策活動に 必要となる負荷 | 照明（拠点室等） |
| | 通信・連絡用機器 |
| | 情報処理関連機器 |
| | 非常用コンセント |
| | 給排水ポンプ |
| 防災用負荷 | エレベーター 等 |
| | 消火設備 |
| | 非常用照明 |
| | 自動火災報知設備 等 |

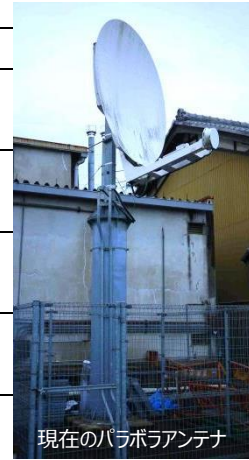


災害用トイレ（湯浅町）

² 図：「オフィス家具類の転倒・落下・移動防止対策」H26.10／東京消防庁より転載。

＜現在運用中の防災関連設備＞

| 設備 | 主な機器 | 現在の設置場所 | 大きさ |
|-------------------|----------------|----------------|-------------|
| 町：防災アナログ無線設備 | 無線受信機等 | 2F 総務課事務室内 | W1.5×D1m程度 |
| | 受信アンテナ | 屋外単独柱 | 電柱程度 |
| 府：衛星通信系防災情報システム | 分電盤、受信設備、サーバー等 | 2F 総務課前廊下 | W2.5×D1.5程度 |
| | PC 端末等 | 2F 総務課事務室内 | ノートパソコン |
| | 専用 FAX | 2F 総務課事務室内 | 通常の複合機程度 |
| | パラボラアンテナ | 屋外 (フェンス囲み) | W2×D2×H5m程度 |
| Jアラート（全国瞬時警報システム） | 受信機・端末等 | 2F 総務課事務室内 | ラック程度 |



1-2. 危機管理・災害対策機能の確保

① 万全な危機管理・災害対策機能の確保

(災害対策本部機能の充実)

- 災害時の迅速かつ確実な指揮命令を可能にするため、災害対策本部室を設置し、必要な通信システムの整備を図ります。平常時は庁議室として活用し、日常的に利用することで、非常時の迅速な対応にも備えるものとします。



災害対策本部室の例（湯浅町）

(災害応急対策機能の充実)

- 災害時の職員の24時間対応に配慮し、仮眠室（平常時は休養室として活用）を設けます。シャワー室を備えるなど、職員の災害応急活動を支える機能を確保します。



災害時に仮眠室として利用できる休憩室（青梅市）

- 災害等の緊急時に、消防団が詰めることのできるスペースを確保します。平常時は会議室等として活用し、消防団利用時に畳敷き（備品）の対応とするなど、スペースの効率化を図ります。
- 災害応急対策等のため、公用車が迅速に各地へと出動できる敷地内動線を確保します。また、建設場所に応じて必要となる道路等の整備を行い、町内の各機関及び周辺自治体との広域的な連携に対応した計画とします。
- 庁舎に近接する場所（地上）へのヘリポート（ドクターヘリ）の設置について、庁舎整備と並行して検討を行います。

② 備蓄機能等の確保

（物資備蓄スペース）

- 支援物資の供給が途絶える事態も想定し、災害応急対策活動のための予備燃料や、職員用及び万一の住民の緊急避難のための水・食料・毛布等を保管する備蓄スペースを設けます。

（緊急避難対応）

- 地震発生時など、来庁者等が庁舎内にやむを得ず一時的に緊急避難した場合に、災害応急対策活動に支障のない範囲で、ロビーや会議室等を一時的に開放できる計画とします。また、建設場所に応じて、周辺の指定避難場所との連携を図り、スムーズな避難対応を推進します。

③ 業務継続のための機能確保

- 災害時における応急対策業務及び非常時優先業務を継続又は早期再開するため必要な人・物・情報等の資源を確保できる施設機能を備えます。

1-3. セキュリティ対策の強化

① 平面・動線計画の工夫

(セキュリティゾーニング)

- 来庁者が利用するゾーン（共用ゾーン・受付カウンター・打合せスペース）と職員専用ゾーンを明確に区分し、セキュリティに配慮したゾーニング・動線計画とします。サーバー室や書庫など、職員専用ゾーンについてはテンキー方式等による施錠システムとし、情報管理を徹底します。

(執務室のセキュリティ)

- 執務室は、事務机の書類等が受付から見えないよう、カウンターとの間に書棚やキャビネットを設けるなど、レイアウトを工夫します。

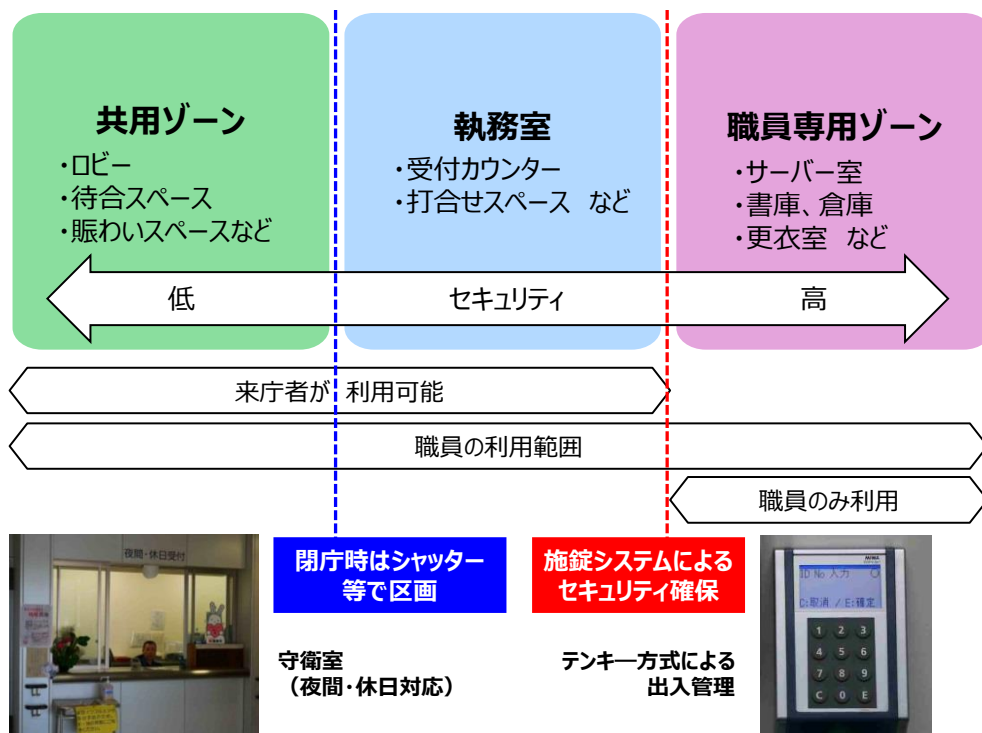
② 防犯対策等の強化

(入退室管理)

- 敷地内や庁舎建物内に防犯カメラや出入口等のセキュリティシステム（テンキーなど）を設置し、防犯・警備機能を確保します。

(守衛室)

- 夜間や休日利用者のための庁舎管理室（守衛室）の設置を検討するなど、利便性、防犯性に配慮した計画を進めます。



庁舎内のセキュリティゾーニングイメージ

2. 住民サービスを効率よく提供できる庁舎

2-1. 分かりやすい庁舎案内機能の実現

① 案内・誘導サインの工夫

(案内サイン)

- 案内サインや窓口サインを、来庁者が分かりやすく、スムーズに誘導できるように、デザインにも統一感を持たせたサイン計画とします。

(ピクトサイン)

- 各種サインは、設置する場所に応じた表示位置や言語、文字サイズ等を検討し、トイレ等にピクトグラムを用いるなどの工夫を行います。また、色使いもシンプルなものとし、分かりやすさに配慮した計画とします。



庁舎案内サインの例



窓口案内サインの例



トイレや車椅子利用者などのピクトサイン

2-2. 手続きしやすい窓口機能の実現

① 窓口部門のワンフロア化

(ワンフロアサービス)

- 引越しや出産等のライフイベント手続きや福祉等の窓口は1階に集約し、ワンフロア化による効率的な配置とすることで、来庁者の移動負担を軽減するなど、利便性を高める計画とします。

(窓口カウンターの工夫)

- 窓口における来庁者への対応として、関連する部門の職員が対応できるように、カウンタースペースにゆとりを持たせる計画とします。また、関連する部門を隣接させるなど、組織や配置のあり方についても住民目線での検討を進めます。

(相談スペースの工夫)

- 窓口付近には、オープンな打合せ・相談ブース、個室の相談室を適宜設けて、来庁者の相談ケースに応じて適切な対応ができるよう配慮します。



ワンフロアで手続きしやすい窓口エリア・個室の相談室（設楽町）

② 待合スペースの充実化

(快適な待合いスペース)

- 窓口に面して、ゆとりのある待合スペースを確保します。肘付きタイプの椅子など、お年寄りの方が座りやすい家具を設置するとともに、モニター画面による情報提供を行うなど、快適な待合空間となるよう計画します。

(木質系のデザイン)

- 内装デザインや家具は、木質系のデザインとするなど、暖かみのある空間デザインを検討していきます。

(A T Mコーナー)

- 待合スペース近くに、時間外利用の対応を含めたA T Mコーナーの設置を検討し、住民の利便性の向上を図ります。

③ キッズスペースの設置

- 待合スペースの近くにキッズスペースを設けて、乳幼児連れの来庁者の利便性に配慮した計画とします。

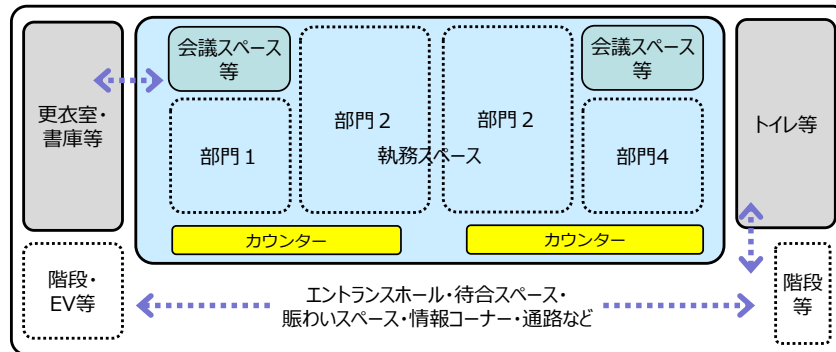


ATM コーナー・窓口近くのキッズスペース

2-3. 機能的で効率的な執務環境の実現

① 機能的・効率的な部門配置

- 部門間の連携を考慮した効率的で機能的な部門配置とし、移動のしやすさなど効率性に配慮したレイアウトを検討します。



執務フロアの平面イメージ例³

② オープンフロアの機能的な執務スペース

(オープンフロア)

- 執務室は基本的にオープンフロアの構成とし、見通しがよく来庁者も分かりやすい空間とします。



執務スペースのイメージ (八千代町)

<http://www.town.ibaraki-yachiyo.lg.jp/page/page000187.html>

(ゾーニング・動線計画)

- 執務ゾーンと来客ゾーンの区別を明確にし、業務内容や場面に応じて機能的な執務環境とします。窓口部門の執務室は、一定の奥行と職員が動き回りやすい通路を確保し、来庁者対応のしやすい執務空間づくりを検討します。

(プライバシー保護)

- カウンターと執務スペースの間には、閉鎖的にならない程度の高さでキャビネット等を配置し、来庁者がカウンター席に座ったときに、視線を一定程度遮ることができる工夫を行います。

³ 平面図はイメージであり、今後の設計により変わる可能性があります。

(フレキシブルな執務スペース)

- 窓口部門の執務スペースについては、住民基本台帳など国の施策動向に対応できるパソコン等OA端末の設置や、来庁者の各種手続きへの対応など、運用とともに利便性を向上できるような計画とします。

(指定金融機関窓口)

- 1階に指定金融機関の業務スペースを確保し、窓口部門の執務スペースとパーティション等で区画するなど、セキュリティ対策を含めたレイアウト等を検討します。

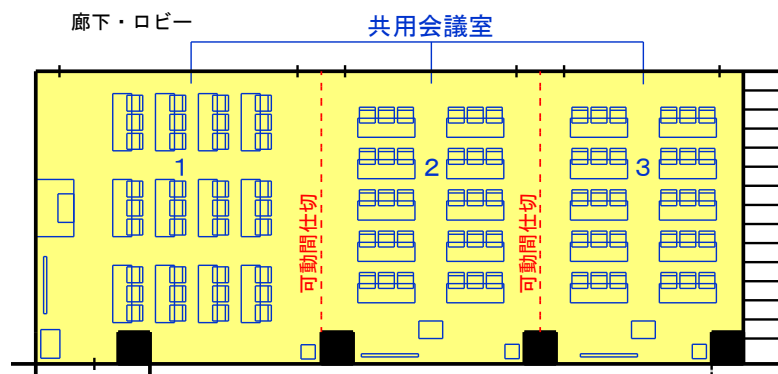
③ 利便性に配慮した会議スペース

(フレキシブルな会議室)

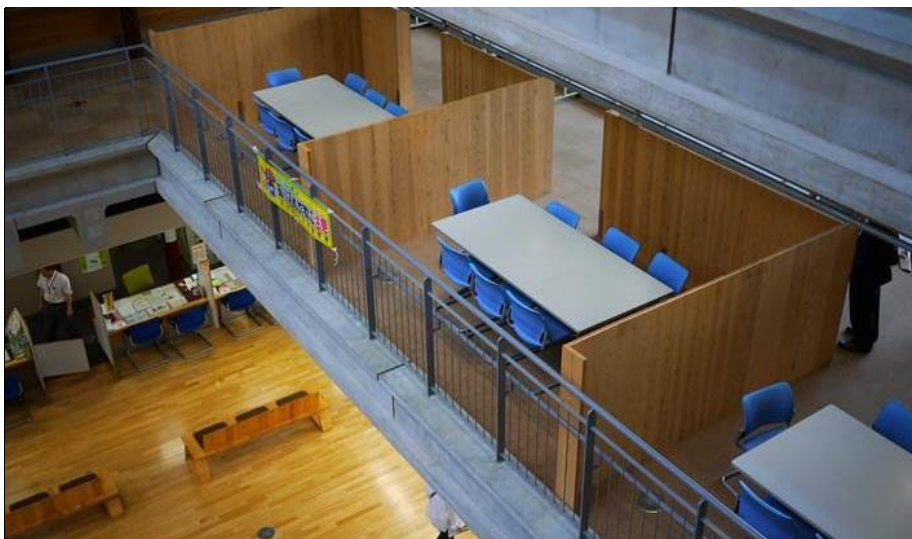
- 会議室は、階層に応じて適切な大きさ・室数を確保し、防音性能の配慮や可動間仕切壁の採用など、利便性に配慮した計画とします。

(ミーティングスペース)

- 少人数の打合せやミーティングスペースを、各部門の特性に応じて執務室やフロア内に配置します。



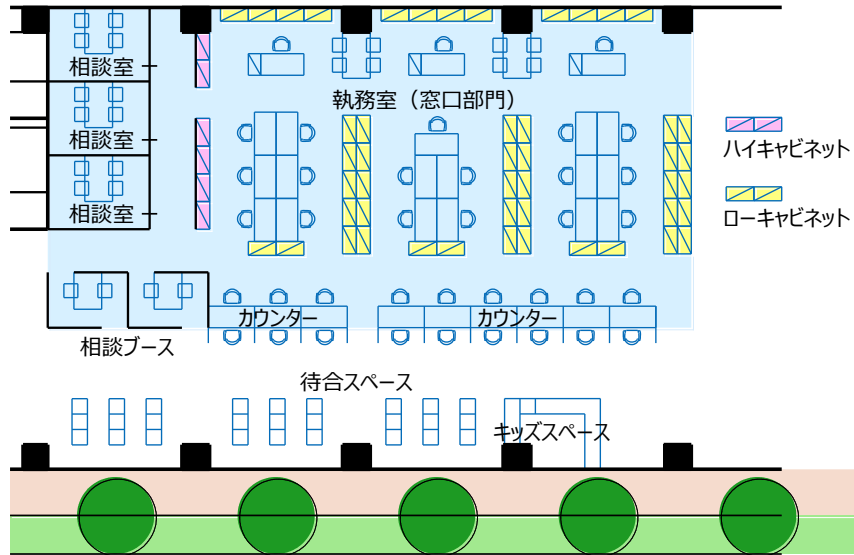
会議室の集約配置・分割可能イメージ (例)



ロビーに面した打合せコーナー

④ 適切な書庫・保管スペースの設置

- 執務スペース内の書類保管キャビネットとともに、保存年限に応じた書庫を文書量に応じて確保します。また、物品や現地作業用道具の保管庫を適所に設置します。



執務室内の書類保管キャビネット配置イメージ

3. 住民参加・住民交流を促進する、開かれた庁舎

3-1. 住民参加・協働を促進する機能の確保

① 住民参加・協働スペースの設置

- 住民の地域活動や、町政への参画など、住民参加・協働に利用できるスペースを、新庁舎の利用しやすい場所に計画します。
- 多様な大きさのスペースの確保や、一体的に使える工夫などにより、利便性を向上させます。



住民協働のための会議室

3-2. 住民交流・賑わいの生まれる場の提供

① 多目的スペースの検討

- 住民が気軽に立ち寄り、賑わいを創出できる多目的スペースの設置を検討します。
- 多目的スペースは、地場産品等の物産・展示販売や、住民の交流イベント、催事などに使えることを想定し、屋外スペースとの一体化など、建設地に応じて具体的な計画を検討していくものとします。
- また、多目的スペースは、確定申告や選挙の期日前投票所など、繁忙期を含めた臨時的な活用も想定した計画とします。



左：町役場の1階にある町民ホール【多目的スペース】（八千代町）

<http://www.town.ibaraki-yachiyo.lg.jp/page/page000187.html>

右：屋外イベントもできるエントランス前のスペース（設楽町）

② 住民交流・憩いの場の提供

(テラス)

- エントランスロビーと一体となった開放的な空間として、テーブルや椅子を配置するなど役場に用事がなくても住民がふらっと立ち寄り、くつろぎ、住民どうしの交流が生まれるスペースの設置を検討します。また、計画に応じて休憩用のベンチを各所に設けるなど、お年寄りや妊婦の方などが小休憩に利用できる配慮も行います。

(自動販売機スペース)

- 利用者の利便性向上のため、誰もが利用できる自動販売機設置スペースを適切な場所に設置する計画とします。



テラスに配置されたテーブルとベンチ

3-3. 情報発信・提供機能の充実化

① 情報スペースの充実化

- 住民が利用しやすい場所に、各種行政資料や刊行物、観光案内等のパンフレットなどを閲覧できる町政情報コーナーを設置します。また、報道機関向けの情報提供方法についても、IT化を含めて適切な対応を図ります。
- パソコン端末やコピー機の設置などの対応も検討するとともに、掲示コーナーを設けるなど、施設内の掲示物について美観にも配慮した計画とします。

② 展示スペースの設置・有効活用

- 情報スペースや、その周辺に住民の芸術文化など創作活動の作品を展示できるギャラリースペースを計画するなど、多目的に利用可能な空間とします。
- 町の魅力や観光案内、地場産業や町内立地の産業メーカーの製品などについて展示・紹介するコーナーを設けるなど、町外からの来庁者にもアピールする取組みを検討します。



充実した情報コーナー



ギャラリーにも使える交流スペース

3-4. 開かれた議会の実現

① 開かれた議会を身近に感じられる工夫

- 議場及び委員会室は、住民が分かりやすく、傍聴しやすい配置となるよう計画します。また、車椅子などの利用を踏まえ、動線や必要なスペースの確保を検討します。
- 議会の活動内容が分かる情報コーナーの設置や、ロビー等での議会中継の放映を検討します。

② 議会関連諸室の機能的な計画

- 議場は、音響効果を考慮した空間性能や適正な広さを確保するとともに、ICT化に対応した議会用会議システムなどの設置を検討します。また、近年、他の自治体では目的に応じて自由にレイアウトを変えながら使用できる議場が導入される例も見られ、費用対効果等を検証したうえで採用を検討します。
- 委員会室や正副議長室、議員控室、議会事務局の事務室等は、適切な規模で機能的な配置となるよう検討します。
- 議員の調査研究に資するため、ICT環境を備え、住民も利活用できる図書室機能などの整備を検討します。



傍聴席のある開かれた議場例

4. 機能的で、誰もが利用しやすい庁舎

4-1. ユニバーサルデザインの実現

① 誰もが使いやすいトイレ

- 手すりやオムツ換え台を備えた、オストメイト対応の多目的トイレを設置します。



多目的トイレ



押しやすい自動扉の開閉ボタン

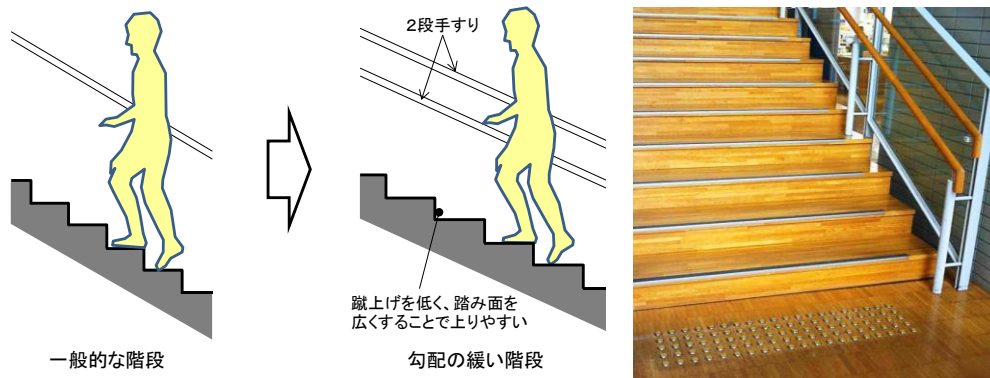
- 一般のトイレ内（男性用含む）に乳幼児用連れで使えるブースを設置するとともに、女性用トイレの中に男児用の小便器を設け、子供連れの母親の方が利用しやすい工夫を行うなど、誰もが安心して利用できるトイレとします。

② 利用しやすいカウンター

- 窓口部門をはじめ、各フロアの執務スペースに面した来客用カウンターは椅子式とし、来庁者が座って手続き等を行えるよう配慮します。
- 窓口利用の手続き内容や利用者に応じて、ハイカウンターも適宜設けるなど、効率的な空間計画とします。

③ 移動空間に配慮した計画

- 敷地内や建物内は床の段差をなくし、見通しがよく、できるだけ死角のない通路となるようバリアフリーの計画とします。また、廊下は車椅子ですれ違うことのできる幅を確保し、適切な場所に身障者対応のエレベーターを設置します。
- 主要な階段は緩い勾配とし、2段手すりを設けるなどお年寄りから子供まで、誰もが上り下りしやすい計画とします。



一般的な階段

勾配の緩い階段

昇降しやすい階段の計画イメージ

4-2. プライバシーに配慮した環境づくり

① 仕切りのあるカウンター・相談室の設置

- 窓口の手続きにおいては、各種の相談が発生することから、戸籍や福祉等の関連窓口のカウンターに仕切りパネルを設置し、相談者のプライバシーに配慮します。
- 窓口部門の執務スペースに隣接して個室の相談室やブースを設置し、来庁者のプライバシーに配慮した計画とします。



仕切りのある窓口カウンター（湯浅町）

② 執務スペースにおける工夫

- 執務ゾーンと来客ゾーンの間へのローキャビネットの設置など、カウンターからデスクが見えない工夫を行い、情報漏えいの防止に配慮したレイアウトを検討します。

4-3. 快適に利用できる庁舎環境づくり

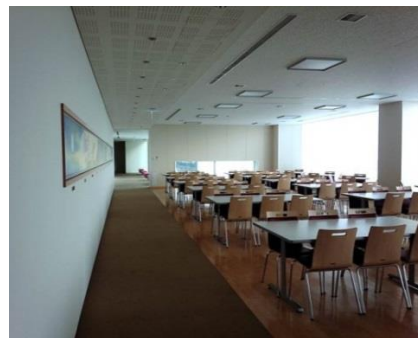
① 福利厚生スペースの充実化

（食堂・ロッカー室・休憩スペース）

- 職員が食事をとることのできる休憩スペースや、男女別の更衣室（ロッカー室）を設置します。休憩スペースは、各階の執務スペースの規模（職員数）も踏まえつつ、できるだけ各階に設置する方針とし、バックヤード部分に適切な休憩スペースを確保できる計画とします。

（休養室・シャワー室）

- 職員のための休養室及びシャワー室を設け、災害応急対策活動時等には仮眠室として利用できる計画とします。



休憩スペースの事例イメージ

② 利用者の健康に配慮した空間づくり

(シックハウス対策)

- 衛生的な執務環境・利用空間を目指す計画とし、シックハウス対策として内装仕上げ・家具等に健康に配慮した材料を使用するとともに、室内の換気を適切に行える施設とします。

(受動喫煙対策)

- 来庁者等の喫煙者対応として、健康増進法に基づく適切な受動喫煙防止対策を講じたうえで、喫煙スペースの設置について検討します。



屋外に設けられた喫煙スペース例

4-4. 施設の複合化など利便性の向上

① 保健センターの複合化

- 現在の保健センター機能を新庁舎整備にあわせて複合化し、役場での手続き利用と同時に保健センター利用が可能な計画とし、住民利用の利便性を向上させます。
- 保健センターは、子どもの集団健診時において、可動式のパーティションで健診スペースを区画できるようにするなど、一定のプライバシーを確保できるよう計画します。
- 保健センターの規模（現状と同等の約 620 m²を想定／設計時に精査）を踏まえ、庁舎部分との使い方の違いや動線を考慮した配置とし、建設地に応じて具体的なゾーニングを検討します。

② 地域子育て支援センター等の複合化

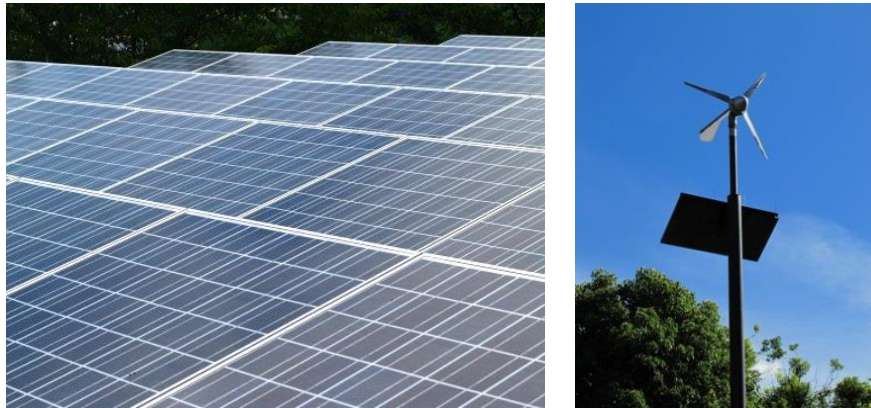
- 職員や利用者の利便性に配慮し、地域子育て支援センターを、保健センターとの一体的な施設として整備を行う方向とします。
- 子育て世代のニーズとして、子供連れで保護者が1日をセンターで過ごせるような施設計画とし、授乳室や相談室の設置も検討します（保健センターとの兼用など施設を効率的に活用）。また、国の施策動向に応じて取り組む事業内容が増えてきている状況もあることから、室内で子どもが遊べるスペースの他、屋外でも活動できる庭のようなスペース、児童センターの設置についても、建設地の状況に応じて検討を行います。
- 上記の方針や利用状況のヒアリング等をもとに、保健センターとの複合化により適切な規模等諸室計画を行う方針とします。

5. 環境負荷を低減し、長寿命化に配慮した庁舎

5-1. 自然エネルギー・資源の有効活用

① 太陽光発電等の導入

- 新庁舎への太陽光発電システムの導入を検討します。屋上など、効率よく発電できる太陽光パネルを設置し、玄関ホールなどで発電量がわかるモニターを設置することにより、自然エネルギー利用の「見える化」を検討します。



太陽光発電設備のイメージ

② 雨水の有効活用

- 屋根面等における雨水を集水し地下ピット等を利用した雨水貯留槽に蓄え、トイレの洗浄水や植栽への散水などに有効活用し、水道水の使用量を抑える工夫を行います。

③ 自然採光・自然通風の確保

- 建物の平面形状や断面構成、開口部の工夫により、可能な限り自然採光や通風を確保し、照明や空調のエネルギー負荷を抑えた施設とします。

④ 木質バイオマスエネルギーの利用

- CO₂排出量が少なく、環境に優しい資源である木質バイオマスエネルギーの利用を推進します。施設の暖房等の熱源としてチップやペレットの利用を検討するなど、地球温暖化の抑制とともに、地域資源の積極的な活用にも貢献します。

5-2. 省エネルギー技術の導入・環境負荷の低減

① 高効率照明等の採用

- 長寿命の高効率照明器具（LED照明）を積極的に採用し、消費電力の削減に配慮します。使用場所に応じた人感センサーによる照明点灯方式、執務室等の昼光制御システムの導入、部分消灯が可能な照明計画などにより、照明電力の消費抑制を図ります。

② 省エネ効果の高い空調システムの導入

- 空調システムの導入においては、設計時に最適な熱源システムの採用、夜間の安価な電力使用や負荷の平準化など、ライフサイクルコストの低減に配慮した検討を進めます。

③ 断熱性の向上等による空調負荷の軽減

(断熱性能)

- 外壁など断熱性の高い外皮構成や、開口部における高断熱仕様ガラスの採用などにより、夏季や冬季における熱負荷を軽減し、空調エネルギーの消費量を抑制します。

(日射遮蔽)

- また、開口部における日射抑制方策なども検討し、夏季の昼間における室内温度の維持に貢献できる計画とします。

④ 環境負荷の低減

(自然材料・再生資源の利用)

- 環境負荷の少ない自然材料等（エコマテリアル）の採用や廃棄物等の再資源化を促進します。

(電気自動車充電スタンド)

- また、環境にやさしい電気自動車の普及も見据え、駐車場への充電設備の設置も検討し、環境負荷の低減に貢献する計画とします。

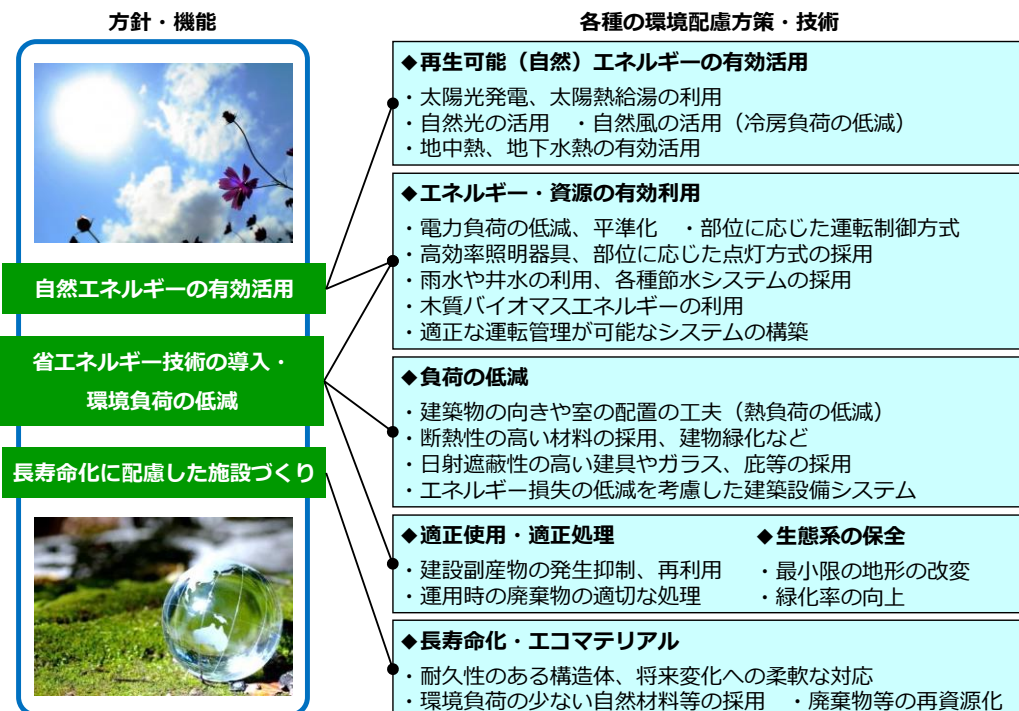


電気自動車用の充電設備

5-3. 長寿命化に配慮した施設づくり

- 環境への配慮の視点から、建物の構造体には長期耐久性を確保するとともに、将来変化にも柔軟に対応できる空間可変性を確保し、長寿命性を重視した施設とします。

各種方策や技術の導入にあたっては、国による環境保全に関する基準などを参考に設計段階で費用対効果の検討を行いながら、環境にやさしい庁舎を目指すものとします。



6. 将来の変化に対応できる、経済的な庁舎

6-1. 高いフレキシビリティの確保

① 間仕切り変更などに対応しやすい空間計画

(オープンプロー)

- 執務室等は基本的にオープンプローの構成とし、区画も移設しやすい乾式工法の間仕切り壁とするなど、将来の室利用や組織改正時に容易に変更できる計画とします。

(フリーアクセスフロア)

- 執務室はフリーアクセスフロア（二重床）とし、OA機器等の更新に配慮するとともに、設備ダクト類の納まる天井裏の空間にも一定の余裕を持たせた計画とします。

② 家具・什器類の均一化

- 執務室のデスクやキャビネット等はできるだけ均一化させるなど、組織変更や異動の際に人が動くだけですむような工夫を検討します。



規格統一されたオフィス家具

6-2. 維持管理・更新のしやすさへの配慮

① メンテナンスや将来更新への対応

(保全・更新への配慮)

- 設備室や配線・配管ルートなど、維持管理や将来更新が容易に行えるメンテナンス動線及びスペースを適切に確保する計画とします。

(修繕への配慮)

- 採用する資材や設備システムは、機能的で汎用性のあるものとし、将来の修繕など交換時の対応のしやすさに配慮します。

② 汚れにくく清掃等がしやすい工夫

- 内部空間や外壁面においては、汚れにくく清掃のしやすい仕上材を採用するとともに、外壁面には汚れを軽減でき、清掃等にも対応できる庇やバルコニー形式の採用など、デザインとあわせて適切な計画となるよう検討を進めます。

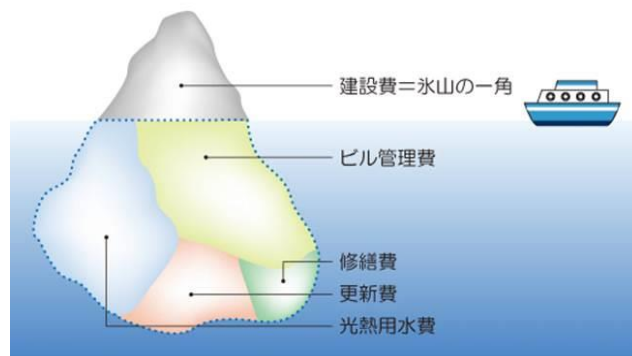


庇による外壁汚れ等の軽減

6-3. ライフサイクルコストへの配慮

① 経済性への配慮

- 機能的かつ効率的な施設計画を進め、設計時の詳細検討により建設費（イニシャルコスト）の縮減に努めるとともに、建物のライフサイクルにおいて大きな比重を占める維持管理費、修繕更新費、光熱水費などのランニングコストをできるだけ抑制できるように施設づくりを目指します。

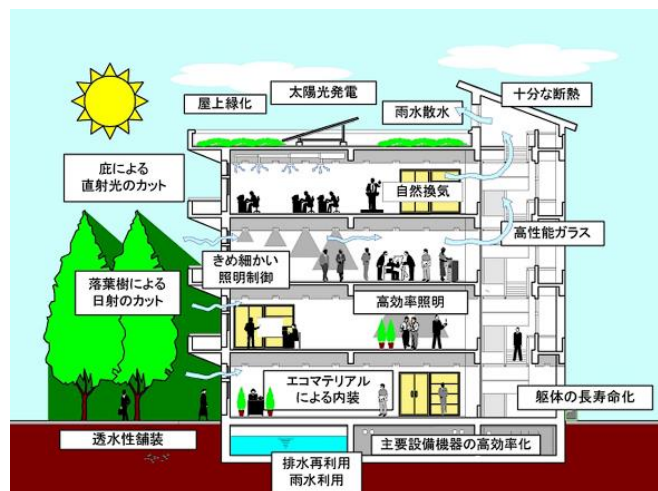


ライフサイクルコストのイメージ

<http://www.shimz.co.jp/theme/blc/keep.html>

② 効果的な運用管理の実現

- 建物の使用にともなう光熱水費については、導入する各種省エネ機能の効果的な運用が可能となるよう、空調や照明等の設備を一元管理できるシステムの導入を検討し、季節や利用状況に応じて最適なエネルギー使用をコントロールし、光熱水費の削減に貢献できるように配慮します。



環境に配慮したグリーン庁舎のイメージ
(国土交通省ウェブサイトより)

7. 自然と歴史を感じられる、親しみやすい庁舎

7-1. 宇治田原にふさわしく、住民に親しまれるデザイン

① シンプルな外観デザイン

- 新庁舎は、町のシンボルとして宇治田原にふさわしい外観とし、華美なデザインを避け、機能美が現れるシンプルなデザインを目指します。

② 親しみやすく暖かみのある内部デザイン

- 機能性や快適性に配慮した内部空間とし、内装に木質系仕上げを採用するなど、親しみやすいデザインを検討します。



木質系仕上げの採用

7-2. 地域性を踏まえた外構計画・地産地消の推進

① 自然環境に合った外構計画

- 宇治田原の地域特性を踏まえるとともに、地域の自然環境に合った外構計画とします。植栽についても、住民の憩いの場となる空間等に四季の風情が感じられる樹木を植栽するなど、屋外空間の機能や設置場所を踏まえ、緑による効果や植生・生態系を考慮した緑化計画とします。

② 地域資源の積極活用

- 豊かな森林資源を積極的に活用するなど、施設整備における地産地消を推進します。



豊かな地域資源の活用を推進



地域産材を使った屋外ベンチの設置例

7-3. 周辺環境に配慮した施設づくり

- 建設場所の敷地条件や施設規模に応じて建物配置や平面計画の検討を行うとともに、建物ボリュームや外装材のデザイン・屋根形状の工夫を行うなど、周辺環境も踏まえた庁舎デザインを検討します。



沖縄県西原町新庁舎（完成イメージ）
http://www.town.nishihara.okinawa.jp/goven-service/23_kensetudayori_003.html



福井県高浜町新庁舎（基本設計）
<http://www.town.takahama.fukui.jp/page/kensetuseibi/p002191.html>



兵庫県太子町新庁舎（基本設計）
<http://www.town.taishi.hyogo.jp/dd.aspx?menuid=4776>

第3章 新庁舎の基本指標・規模

1 新庁舎規模の算定

新庁舎の規模を検討するための基本指標として、人口、職員数、議員数についての現状や将来推計の結果を示し、平成32年度の職員数に基づき新庁舎規模の算定を行います。

(1) 規模算定の基本指標

宇治田原町の平成27年の人口は、9,323人と平成22年から400人弱の減少となっておりますが、将来人口については、定住・移住戦略や道路ネットワーク整備等の効果を段階的に見込み、平成32年(2020年)の将来人口は9,600人、平成42年(2030年)の将来人口は9,800人と設定しています。

＜宇治田原町の人口推計＞

| 項目 | 年 | 人口 | 平成22年を基準とした増減比率 |
|--------|-------|---------|-----------------|
| 将来人口推計 | 平成22年 | 9,711人 | 100.0 |
| | 平成27年 | 9,323人 | 96.0 |
| | 平成32年 | 9,600人 | 98.9 |
| | 平成42年 | 9,800人 | 100.9 |
| | 平成52年 | 10,000人 | 103.0 |

また、少子高齢化の一層の進展や地方分権の推進など社会経済環境の変化に伴い、行政需要がますます複雑化・高度化するなかで、新たな行政課題にも的確に対応していくためには、計画的な職員採用、限られた人的資源の有効活用、職員の資質の向上を図りながら、抑制基調の定員管理を継続することを基本的な考え方とし、平成32年度の正職員数を133人と設定しています。

規模算定のため、本庁舎に収容する部局を確認する必要があります。全機構のうち、町立保育所、学校給食共同調理場、運動公園体育館を除くすべての部局を本庁舎収容の対象とし、本庁収容部局に属する職員数を131人(特別職、嘱託、臨時職員を含む)と設定します。

以上より新庁舎の規模算定的前提条件としては、下表に示すとおり、基本指標となる職員数を131人、議員数を12人と設定します。

＜基本指標の設定＞

| 人数 | 説明 |
|---------------|--|
| 職員数 (131人) | 新庁舎が出来た場合の想定される組織に属する職員数 (平成32年度の行政組織から算定。※特別職、嘱託、臨時職員を含む。) |
| 議員数 (12人) | 『宇治田原町議会の議員の定数を定める条例』の議員定数より |

(2) 庁舎規模の算定

(1) で設定した職員数に基づき、総務省の『起債許可標準面積算定基準』⁴ (以下「総務省基準」という。) による新庁舎の執務室や議会、交通部分等からなる「基準面積」を算定すると、下表に示すとおり約 3,650 m²となります。

＜総務省基準に基づく基準面積＞

| 所要室・機能 | 職員数 (人) | 換算職員数 (人) | 面積 (m ²) |
|--------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| ①事務室 | 131 | 228.1 | 1,026.45 |
| | 面積換算 | 228.1 人×4.5 m ² /人 | |
| ②倉庫 | ①の面積 | 共用面積率 (%) | 133.44 |
| | 1,026.45 | 13.0 | |
| ③会議室等 (会議室・便所等) | 職員数 (人) | 1 人当たり面積 (m ² /人) | 917.00 |
| | 131 | 7.0 | |
| ④玄関・広間・廊下・階段等 | ①+②+③の面積 (m ²) | 共用面積率 (%) | 830.76 |
| | 2,076.89 | 40.0 | |
| 小計 (行政機能) | | | 2,907.65 |
| ⑤車庫 | 自動車台数 13 台×25 m ² /台 (地上部) | | 325.00 |
| 合計 (行政機能) | | | 3,232.65 |
| ⑥議場機能 | 議員定数 12 人×基準面積 35.0 m ² /人 | | 420.00 |
| 合計 (行政機能 + 議会機能) | | | 3,652.65 約 3,650 m ² |

次に、第2章で示した新庁舎に求められる基本機能に基づき、上記の総務省基準に含まれない付加機能、付属機能の面積を算定します。

住民協働、住民交流等の多目的部分、災害対策機能等を確保することから、他市町村事例も参考に算定を行い、下表に示すとおり、付加機能全体で 1,160 m²の規模を見込むものとします。

＜付加機能の規模＞⁵

| 機能区分 | 具体的スペース | 面積 | |
|---------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| 災害対策機能 | 災害対策室・備蓄倉庫・自家発電電気室・防災無線室・電算室など | 約 300 m ² | 約 1,160 m ² |
| 多目的部分 | 情報コーナー・住民協働スペース・個別相談室など | 約 180 m ² | |
| 賑わいスペース | イベントや物販展示などに利用できる多目的スペースなど | 約 200 m ² | |
| 福利厚生 | 食事スペース・休憩室など | 約 150 m ² | |
| 交通機能など | 付加機能部分への廊下等共用部 | 約 330 m ² (各室計の 40%) | |

4 総務省地方債同意等基準に定める庁舎標準面積算定基準のこと。平成 23 年度に廃止されていますが、新庁舎建設の規模算定において、他市町村でも多く用いられているため、本計画でも適用します。

5 付加機能の各スペースの規模、面積配分については、今後の設計において適宜調整するものとします。

また、付属機能として、複合化の方針に基づき保健センター及び地域子育て支援センター（620㎡）の規模を見込むものとします。

＜付属機能の規模＞

| 機能区分 | 具体的スペース | 面積（㎡） | |
|-------------|---|----------------------|---------|
| 保健センター | 事務室、検診室、検査室、保健指導室、乳幼児指導室、栄養実習室、会議室など ※既設同等の規模とする | 約 620 ㎡ | 約 620 ㎡ |
| 地域子育て支援センター | 事務室、相談室、授乳室、子育て支援室（屋内遊戯スペース） | （180 ㎡） ⁶ | |

以上の算定結果より、新庁舎の必要規模は、基準面積約 3,650 ㎡+付加・付属機能面積約 1,780 ㎡=5,430 ㎡となりますが、設計段階で機能別の詳細な面積調整等を考慮し、5,000～5,500 ㎡の規模設定とします。

新庁舎の規模は、保健センター等を含め延床面積 5,000～5,500 ㎡とする

参考として、人口や職員数がほぼ同規模の他市町村において、最近検討が行われた新庁舎の計画規模の設定を下表に示します。これによると、職員 1 人当たり平均で 31.54 ㎡となっており、本町の規模設定（保健センター等の複合部分を除く 4,800 ㎡）の職員 1 人当たり面積 36.64 ㎡は他市町村に比べて大きくなっていますが、設計段階において付加機能も含めた精査を行っていく方針とします。

＜他市町村における新庁舎の計画規模＞⁷

| 自治体名 | | 人口 (人) | 想定職員数 (人) | 延床面積 (㎡) | 職員一人当たり 延床面積 (㎡/人) |
|------|-----------|-----------|--------------|------------------------|-----------------------|
| 全国 | 中泊町（青森） | 12,207 | 112 | 3,448 | 30.79 |
| | 岐南町（岐阜） | 24,693 | 144 | 5,000 ^{※1} | 34.72 |
| | 川俣町（福島） | 14,276 | 146 | 3,800 ^{※2} | 26.03 |
| | 那珂川町（栃木） | 17,982 | 148 | 4,600 ^{※3} | 31.08 |
| | 岩内町（北海道） | 13,788 | 151 | 3,600 | 23.84 |
| | 阿久比町（愛知） | 27,859 | 166 | 5,400 ^{※4} | 32.53 |
| | 豊後高田市（大分） | 23,531 | 170 | 5,128.67 ^{※5} | 30.17 |
| | 幕別町（北海道） | 27,666 | 171 | 5,217.59 ^{※6} | 30.51 |
| 近隣市町 | 湯浅町（和歌山） | 13,238 | 131 | 4,259 | 32.51 |
| | 木津川市（京都） | 69,761 | 476 | 9,857 | 20.71 |
| | 大山崎町（京都） | 15,121 | 140 | 4,300 | 30.71 |
| | 久御山町（京都） | 15,914 | 174 | 6,535 | 37.56 |
| | 精華町（京都） | 35,630 | 248 | 12,104 | 48.81 |
| 平均 | | | | | 31.54 |

※1：防災対策本部室 150 ㎡、町民相談室 40 ㎡、町民交流、協働スペース 598 ㎡。合計 788 ㎡の付加機能含む。

※2：災害対策本部室（平常時は庁議室）50 ㎡、防災用倉庫 50 ㎡、防災無線室 20 ㎡、自家発電装置室 30 ㎡、情報危機管理室 50 ㎡、休憩室 50 ㎡。合計 250 ㎡の付加機能含む。

※3：防災対策室、電算室の付加機能は考慮しているが、面積は不明。

6 保健センターの既設規模内で、地域子育て支援センターの所要室を効率的に計画できる見込みのもと、既設の面積（620 ㎡）による設定とします。なお、付属機能の各スペースの規模、面積配分についても、今後の設計において適宜調整するものとします。

7 各自治体の新庁舎建設基本計画（または基本構想）から整理しています。

※4：防災対策室 70 m²、無線室 50 m²、電算室 80 m²、町民サロン 50 m²、自家発電室 29 m²。
合計 279 m²の付加機能含む。

※5：市民の活動支援、利便、交流、憩の機能、防災拠点機能として 854.78 m²。（内訳は不明）【起債面積の 20%程度】

※6：住民活動機能、防災機能として 700 m²程度。（内訳は不明）

2 駐車場規模の算定

自動車の駐車台数は、下表に示すとおり、一般来庁者用を 41 台、保健センター・子育て支援センター用を 20 台、公用車用を 26 台、議事堂用を 12 台、職員用を 93 台、合計 192 台と設定します。

＜駐車台数の設定＞

| 利用者 | 台数 | | 説明 |
|------------------------|-------|--------|---|
| 一般来庁者 | 41 台 | 計 61 台 | 『最大滞留量の近似値計算方法』による 21 台、会議等での使用分 20 台の合計にて設定。 |
| 保健センター・ 地域子育て支援センター | 20 台 | | |
| 公用車 | 26 台 | 計 38 台 | 現状の保有台数 26 台で設定。 |
| 議事堂 | 12 台 | | |
| 職員 | 93 台 | | 現状の自動車通勤届出者数（特別職、嘱託、臨時職員を含む）93 人に基づき設定。 |
| 合計 | 192 台 | | |

第4章 新庁舎の施設計画

1 建設位置等について

(1) 自然環境

敷地を含む宇治田原の自然環境条件として、2015年における気象状況（近傍地として京田辺のデータ）は下表のようになっております。気候は京都府南部の瀬戸内海地方と同様の特性を示し、暖候期における多量の雨で特徴づけられます。また、宇治田原町は内陸性山間盆地であり、寒暖の差が大きいです。

＜気象データ2015年＞

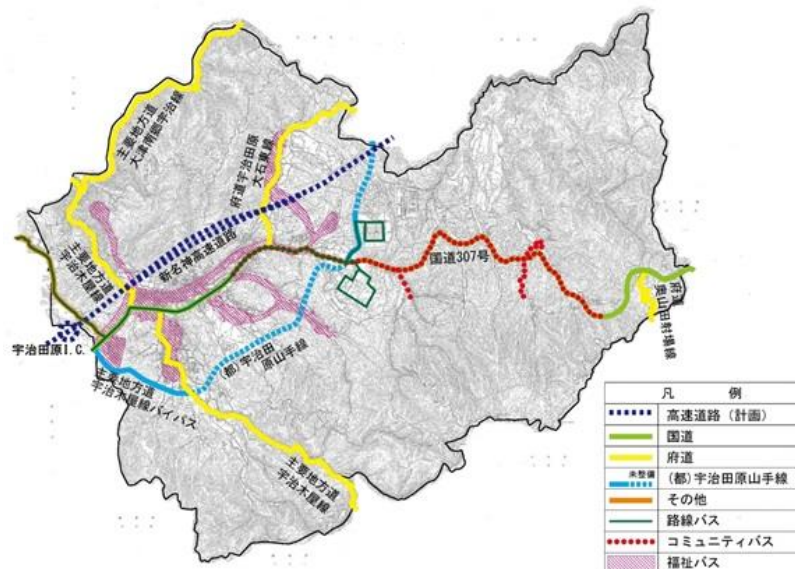
| 月 | 降水量(mm) 合計 | 気温(℃) | | | 風向・風速(m/s) | | | 日照時間 (h) |
|-----|---------------|-------|------|------|------------|------|-----|-------------|
| | | 平均 | | | 平均 風速 | 最大風速 | | |
| | | 平均 | 最高 | 最低 | | 風速 | 風向 | |
| 1月 | 99.5 | 4.6 | 12.8 | -4.8 | 2.2 | 8.8 | 西 | 99.2 |
| 2月 | 36.5 | 5.4 | 15.8 | -3.7 | 2 | 7.3 | 西南西 | 109.0 |
| 3月 | 171.5 | 8.7 | 24.1 | -2.2 | 2.1 | 8.6 | 西北西 | 166.6 |
| 4月 | 125 | 14.9 | 28.3 | 2.7 | 2 | 7.6 | 東南東 | 158.5 |
| 5月 | 89 | 20.4 | 33.2 | 6.6 | 1.8 | 7.4 | 北 | 242.6 |
| 6月 | 212 | 22.3 | 32.3 | 12.7 | 1.7 | 7.6 | 東南東 | 129.1 |
| 7月 | 332 | 26.6 | 36.9 | 19.4 | 1.8 | 11 | 東南東 | 142.3 |
| 8月 | 262 | 27.6 | 38.2 | 20.2 | 1.4 | 11.2 | 南東 | 192.5 |
| 9月 | 137.5 | 22.2 | 31.1 | 12 | 1.4 | 7.2 | 東 | 148.9 |
| 10月 | 35.5 | 16.7 | 27.6 | 4.4 | 1.5 | 6.4 | 南南西 | 231.2 |
| 11月 | 158.5 | 13.7 | 24.9 | 1.5 | 1.4 | 9 | 西北西 | 117.2 |
| 12月 | 91 | 8.1 | 19.4 | -2.9 | 1.6 | 8 | 西 | 138 |

出典：気象庁 HP より（京田辺観測所（北緯 34 度 49.8 分・東経 135 度 45.6 分、標高 20m）

(2) 交通環境

宇治田原町は、町を東西に横断する国道 307 号を中心に市街地が広がり、主な公共施設はその沿道に並んでいます。また、新名神高速道路や宇治田原山手線などのバイパス道路の都市計画決定もなされ、整備が進められています。

しかし、現在は整備途中のため国道 307 号の渋滞が慢性化しています。それらを解消するため、南北方向に結ぶ道路の整備も進んでおり、将来その周辺の発展性も見込まれます。



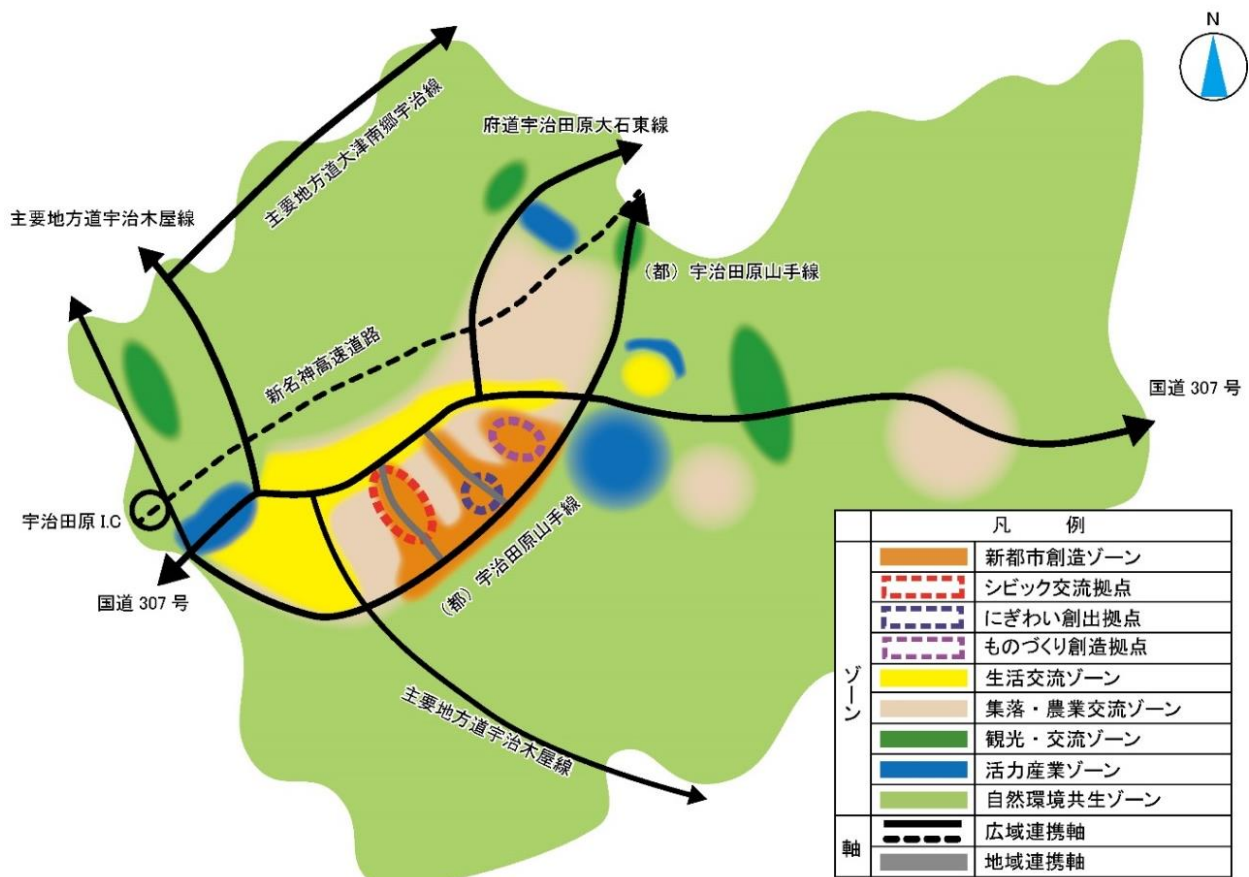
町内の主要道路交通網

(3) 建設位置について

① 基本的な方針

新庁舎の建設位置は、住民の利便性や行政事務の効率化はもとより、町の将来像の実現に寄与する「新たなまちづくりの拠点」としての役割を期待し、未来へつなげる新たな発展に向けた都市拠点となる位置であることが求められます。

新庁舎は、地方自治法および都市計画マスタープラン等関連計画の考えに基づき、まちづくり総合計画で将来的な新都市としてまちづくりを進めている『新都市創造ゾーン（シビック交流拠点）』（将来整備予定の都市計画道路宇治田原山手線に近い）周辺の敷地を建設地とする方針とします。



宇治田原町の土地利用ゾーニング図

② 候補地の比較・選定

①の基本的な方針に基づき、新庁舎の建設地として可能性のある4つの候補地を抽出し、比較検討を行いました。比較にあたっては、まちづくりとの整合性や住民の利便性、防災拠点・安全性、事業の可能性・経済性などの評価項目を設定し、個別の特性や数値要件等を整理したうえで評価を実施しました。

候補地の位置図及び比較検討の結果（概要）は次のようになります。

<候補地の比較・評価>

| 候補地 項目 | 候補地1 | 候補地2 | 候補地3 | 候補地4 |
|-----------|--|---|--|--|
| 位置図 | | | | |
| 敷地規模 | 約 7,550 m ² | 約 9,900 m ² | 約 10,000 m ² | 約 10,000 m ² |
| 評価 | <ul style="list-style-type: none"> ① 浸水想定区域に一部指定されており自然災害に対する安全性に欠ける。また、浸水時には国道 307 号からの侵入に支障をきたす。 ② 確保できる面積が限られている。 | <ul style="list-style-type: none"> ① 土砂災害特別区域に隣接しており自然災害に対する安全性に欠ける。 ② 不整形地であることから、有効な土地の利活用が困難である。 | <ul style="list-style-type: none"> ① すでに設置されている太陽光パネルを除去する必要があり、多大な補償費が必要となる。 | <ul style="list-style-type: none"> ① 拡張できる一連の土地を確保できる。 ② 新都市創造ゾーンにおける新市街地形成の呼び水となる。 ③ 南北線の整備と公共交通のアクセスを確保する必要がある。 |
| 総合評価 | △ | △ | ○ | ◎ |

比較・評価の結果、町道南北線の延伸と都市計画道路宇治田原山手線の交差点に面する候補地4を新庁舎の建設地とする方向で、今後の施設計画等の検討を進めていくものとします。

2 土地利用・配置計画

(1) 土地利用計画

① 土地利用の前提

新庁舎の整備は、建設位置及び今後のまちづくりや防災対策を牽引する役割として、防災機能を有する都市公園を隣接させて、一体的に整備を進めていく方針とします。

敷地規模等の考え方は、以下のとおりです。

<土地利用の方針>

| 土地利用 | 面積 | 方針 | 備考 |
|----------------|------|---|---|
| 新庁舎敷地 | 約1万㎡ | <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積は、概ね以下の面積構成を目安に、約1万㎡とする。 ：建築面積 約3千～4千㎡ ：駐車場及び通路 約4千～5千㎡ ：緑地 約2千㎡（敷地面積の20%） | 建築面積は階数設定にもよるため、詳細は今後の設計等による。 |
| 都市公園 (防災公園) | 約2万㎡ | <ul style="list-style-type: none"> 家族が気軽に集える場所として、住民の日常的な公園機能の他、災害時の一次避難場所としての機能やヘリポート設置が可能な機能も持たせる。 | 詳細な機能については今後の検討による。 今後の地域防災計画等への位置付けを行う。 |

② 土地利用計画

建設場所は山間地を粗造成した状況で、整備が予定されている都市計画道路宇治田原山手線に、町道南北線が接続することにより、将来的には角地の敷地形状となります。

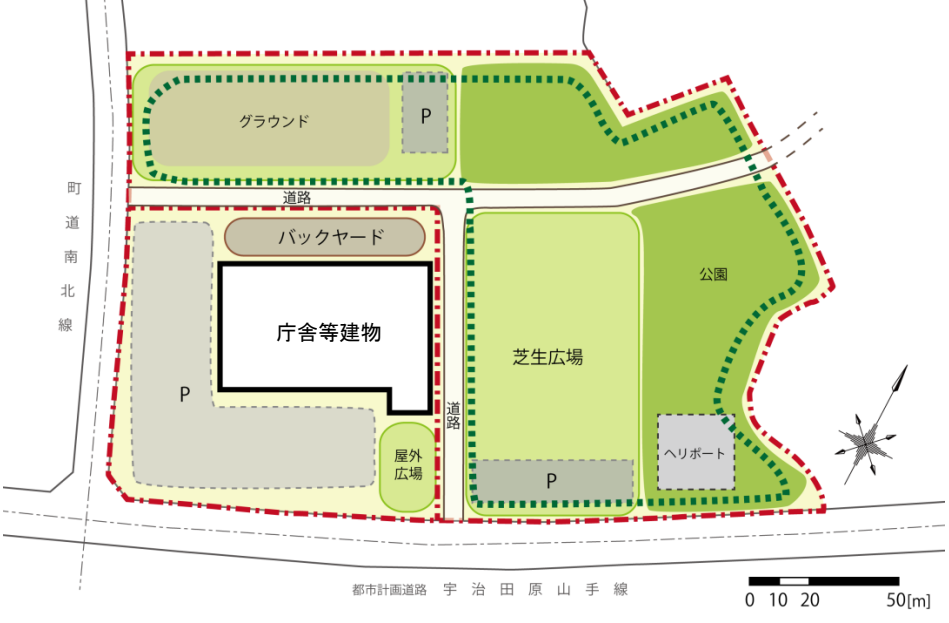
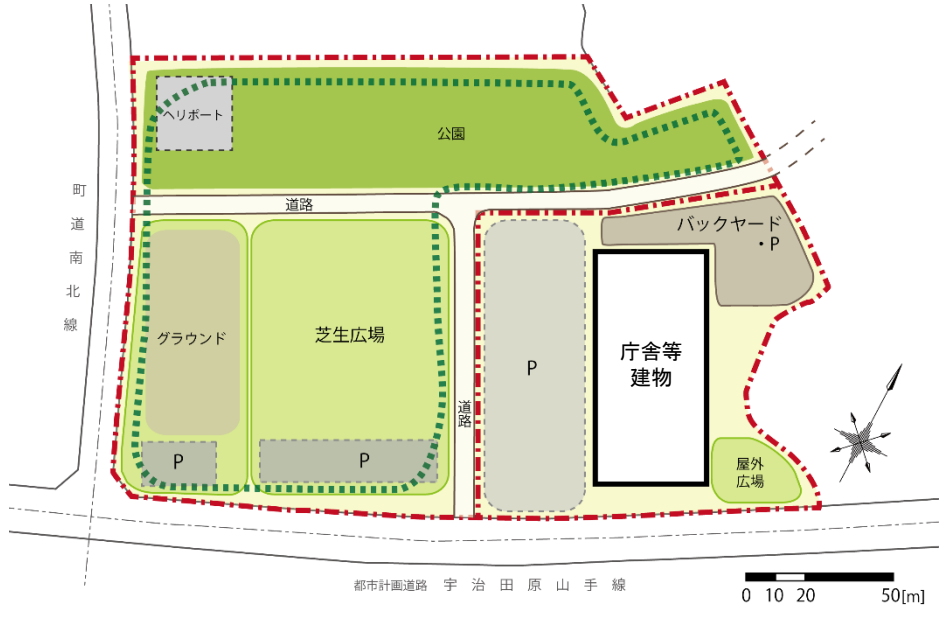


建設場所と整備予定道路（航空写真）

地形の現状は、概ね南側から北側へと緩やかに傾斜しており、先行して実施した2箇所の地盤調査結果によると、表層の多くは盛土状の地盤となっています。新庁舎の建物は、地盤状況に応じて杭地業や地盤改良等、相応の基礎形式により配置上大きな問題はありませんが、設計時のさらなる地盤調査等を実施し、より望ましい建物配置を決定していくことが望まれます。

以上の点を踏まえ、基本計画段階として想定される土地利用パターンを以下に示します。各土地利用案の特徴を踏まえ、今後の設計段階での検討に基づき最適な土地利用・配置としていきます。

<土地利用パターン>⁸

| 土地利用 | イメージ |
|-----------|--|
| <p>A案</p> |  <p>都市計画道路 宇治田原山手線</p> <p>0 10 20 50[m]</p> <p>町道南北線</p> <p>公園</p> <p>芝生広場</p> <p>ヘリポート</p> <p>P</p> <p>屋外広場</p> <p>庁舎等建物</p> <p>バックヤード</p> <p>道路</p> <p>グラウンド</p> |
| <p>特徴</p> | <ul style="list-style-type: none"> 町道南北線と山手線のT字交差点に面して新庁舎の整備用地をとり、L字型の町道をはさんで新庁舎敷地の北東側に都市公園（防災公園）を配置する。 新庁舎敷地への出入口を2箇所確保できるとともに、角地に整備することで将来的に開発が進んだ場合のランドマーク（目印）となる。 |
| <p>B案</p> |  <p>都市計画道路 宇治田原山手線</p> <p>0 10 20 50[m]</p> <p>町道南北線</p> <p>公園</p> <p>芝生広場</p> <p>ヘリポート</p> <p>P</p> <p>屋外広場</p> <p>庁舎等建物</p> <p>バックヤード</p> <p>道路</p> <p>グラウンド</p> |
| <p>特徴</p> | <ul style="list-style-type: none"> 町道南北線と山手線のT字交差点に面して都市公園（防災公園）をとり、都市公園（防災公園）敷地の東側に面して新庁舎を配置する。 新庁舎敷地へのアクセス動線として、町道南北線からの引込道路（町道）の整備を行う（南北線の開通より先に新庁舎供用開始となった場合も想定）。 |

8 土地利用計画図はイメージであり、今後の設計により変わる可能性があります。

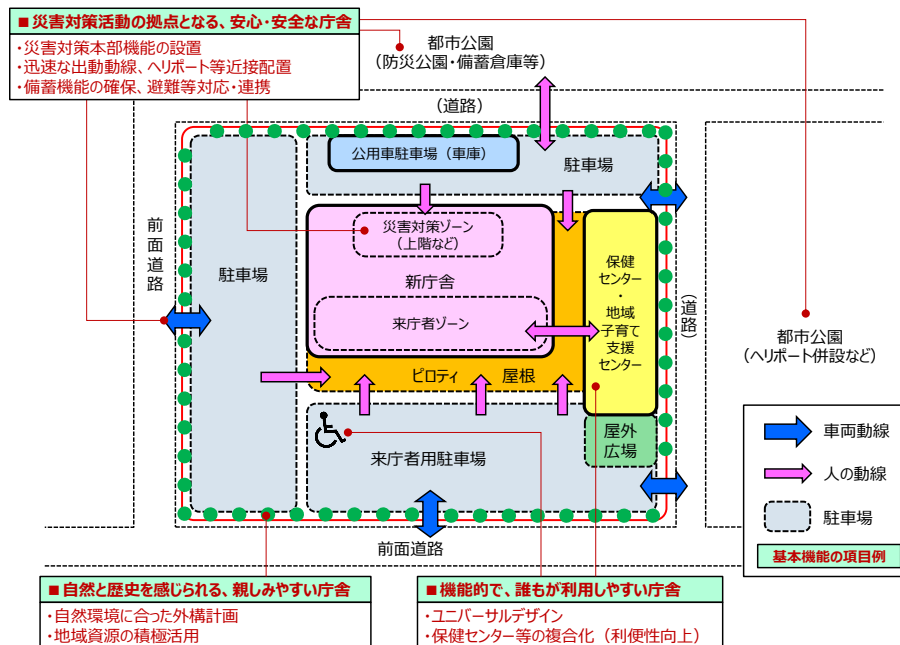
(2) 施設配置計画

① 庁舎

庁舎の建物は、長方形など機能的で効率的な建物平面形状を基本として配置する方針とします。建物正面にピロティを設置するなど来庁者を迎え入れるような空間とし、エントランスホール部分を開放してイベントスペースとしても利用できる工夫や、福祉バス等の待合等として利用できるよう検討します。

② 保健センター・地域子育て支援センター

保健センター・地域子育て支援センター棟を庁舎敷地内に計画します。庁舎機能とは用途が異なり、時間外の利用も考えられるため、施設管理面にも配慮し庁舎部分とは切り離れた別棟形状の配置としますが、庁舎棟との行き来が可能な利用者動線とし、相互連携を図ります。なお、児童センターの併設についても今後検討していきます。



土地利用・施設配置イメージ⁹

(3) 各種動線計画

① 駐車場等の配置

一般来庁者及び保健センター・地域子育て支援センター用を庁舎棟正面側の利用しやすい位置に配置し、公用車用などの駐車スペースを一定のまとまりで配置します。

また、歩車分離に配慮し、庁舎のメインエントランスへと歩行者等が安全にアプローチできる動線を確保します。なお、一般車両やタクシー、バス等の車両動線の寄付き(車寄せ)・乗降スペースも確保します。

② 災害時の動線

災害時の迅速な機動性を実現するために、敷地の出入口は複数か所に設置します。また、災害対策室ゾーンと公用車車庫等の駐車スペースを近接させ、一般来庁者ゾーンと動線を分離することで、災害応急対策活動に支障のないように配慮します。

9 配置図はイメージであり、今後の設計により変わる可能性があります。

3 平面・断面計画

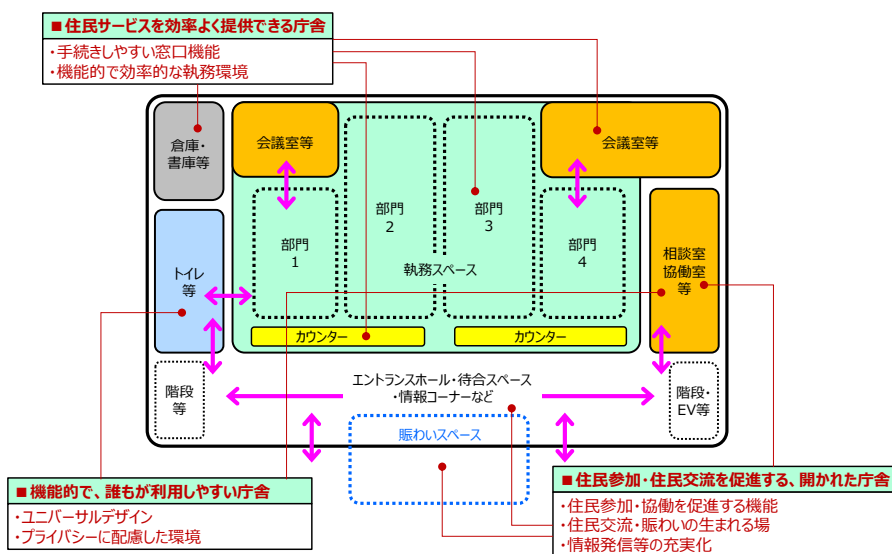
(1) 平面計画

① 庁舎棟

1階のエントランスホールはゆとりある空間とし、計画に応じて吹抜けを設けるなど、全体を見わたせる開放的な雰囲気づくりに努めます。

建物の両側を階段室やエレベーター等のコアとし、執務室の部門配置は、来庁者の分かりやすさや職員動線の効率性、部門間の連携などを踏まえた計画とします。

会議室や相談室、書庫等のスペースについては、執務室に近接させて効率よく配置します。また、職員用の更衣室や休憩室など来庁者が立ち入らないエリアについては、主要動線から離れたゾーニングとするなどの配慮を行います。



執務フロアの平面イメージ例¹⁰

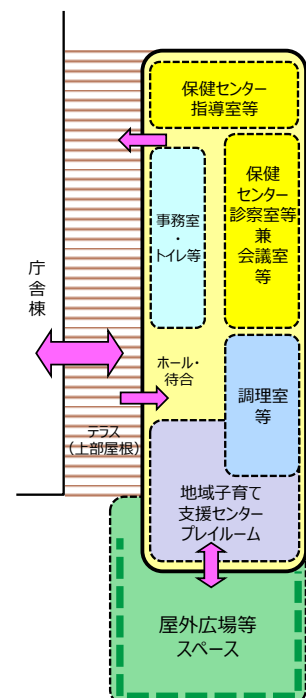
② 保健センター・地域子育て支援センター棟

保健センター・地域子育て支援センター棟は、日常的な利便性に配慮し、平屋建の建物による計画を基本とします。

保健センターの指導室や診察室（会議室等への多目的利用を検討）、検査室等を近接させ、調理室や事務室を効果的に配置し、地域子育て支援センターのプレイルームを広場に面して配置するなど、機能的なレイアウトを検討します。また、庁舎棟と屋根でつながる外部空間（テラス）を設け、相互利用できる動線も確保し、複合化によるメリットを最大限活かす空間づくりとします。

さらに、各施設へと駐車場から安心してアプローチできる動線や、植栽による緩やかな柵を周囲に設け、駐車場エリアと区画された安心して遊べる屋外広場など、利用者の安全性に配慮した外構スペースの計画とします。

保健センター・地域子育て支援センターの平面イメージ例¹¹



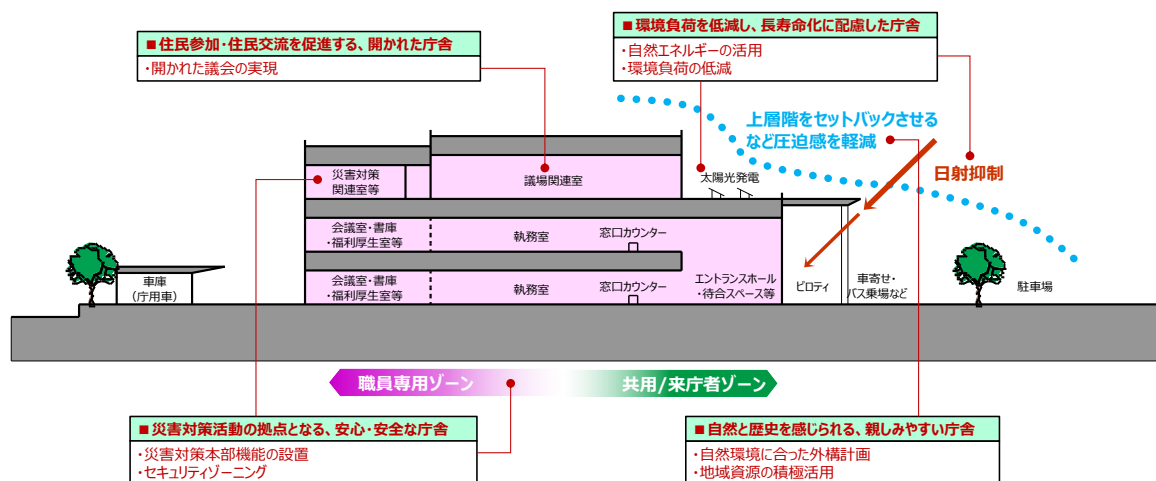
¹⁰ 平面図はイメージであり、今後の設計により変わる可能性があります。

(2) 断面計画

新庁舎は高さを抑え、2～3階建て程度の低層施設とします。1階と2階は、エントランスホールでつながる吹抜とするとともに、見通しのよい空間とすることで窓口を見渡せるようにします。

災害対策関連室、職員の福利厚生諸室、議場は窓口ゾーンと分離するなど、一般来庁者の動線から離れたゾーニングとなるよう配慮します。

また、議場等関連スペースは建物の中央部分に配置するなど、庁舎全体の圧迫感の軽減を図ります。



新庁舎の断面イメージ¹²

¹¹ 同上。

¹² 断面図はイメージであり、今後の設計により変わる可能性があります。

4 建物デザイン計画

(1) 新庁舎の外観デザイン

外観デザインは景観面を考慮し、ボリュームを分節化するなど圧迫感の軽減に配慮します。建物デザイン計画は、周辺に立地する施設との調和も考慮し華美なデザインを避け、新庁舎として相応しくシンプルで機能美が現れる外観とします。

基本的な外観デザインとしては、先例より以下のようなパターンがあります。建物ボリュームや平面計画などとあわせ、設計時によりよいデザイン計画を検討していきます。

<外観デザインのパターン>¹³

| 特徴 | 事例 |
|---------------------------------|-----------|
| ○水平ラインを強調し、ガラスを多用したシンプルでシャープな外観 | 北本市、湯浅町 |
| ○地域産木材を多用してデザインした、温かみのある外観 | 梶原町、国見町 |
| ○スカイラインに変化をつけ、ボリューム軽減の工夫がされた外観 | 木津川市、上天草市 |



北本市庁舎



湯浅町庁舎



梶原町庁舎



国見町庁舎



木津川市庁舎



上天草市松島庁舎

(2) 新庁舎の内部デザイン

新庁舎の内部空間は、機能性を重視するとともに、エントランスホールや町民ロビーなど、明るく親しみやすいデザインとします。地元産のスギやヒノキ等の良質な木材を内装や家具等に部分的に用いるなど、地産地消にも配慮します。

¹³ 写真は各自治体のホームページ等より転載。

5 構造計画

(1) 耐震安全性の確保

「官庁施設の総合耐震計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）」では、人命の安全確保や官庁施設の機能確保を目的として、構造体に関する耐震安全性の目標を下表のように定めています。

新庁舎は、災害応急対策活動の中核となる施設であることから、構造体「Ⅰ類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」に相当する性能を持たせる方針とし、当該地域の地震動の入力条件など、設計段階で綿密な検討を行い十分な耐震安全性を確保します。

＜官庁施設の総合耐震計画基準＞

| 部位 | 分類 | 耐震安全性の目標 |
|---------|----|--|
| 構造体 | 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ている。 |
| | 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十分な機能確保が図られている。 |
| | Ⅲ類 | 大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、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ている。 |
| 建築非構造部材 | A類 | 大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、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ている。 |
| | B類 | 大地震動により建築非構造部材の損傷、異動など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。 |
| 建築設備 | 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共に、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。 |
| | 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。 |

(2) 合理的な構造計画

① 地盤特性に応じた基礎形式

建物の基礎については、設計段階に詳細な地質調査を行い、直接基礎、地盤改良、杭基礎などの検討を行い、地盤特性に応じた適切な基礎形式とします。

② 地震に備えた構造形式

第2章で示した耐震性の確保として、建築・設備計画に応じた架構計画や荷重条件、費用対効果を含む詳細な比較検討を設計段階で行い、合理的な構造計画とします。

6 設備計画

(1) 耐震安全性及び災害時対応の性能確保

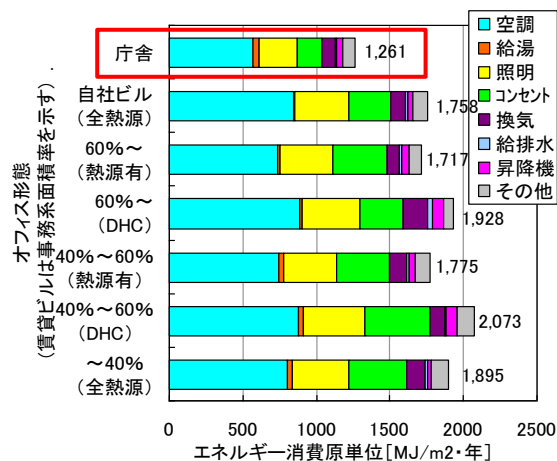
新庁舎は、第2章で示した「災害に強い庁舎の実現」のための取組方策に沿って、災害応急対策活動の中核施設としての災害時対応を踏まえた設備を導入します。

また、建築設備の耐震安全性は、「官庁施設の総合耐震計画基準」における「甲類」に相当する性能として、大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止を図るとともに、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よう配慮します。

(2) 環境に配慮した設備システムの導入

新庁舎の基本機能等に基づき、新エネルギーの活用や省エネ・省資源、ライフサイクルコストの低減を見据えた、環境に配慮した設備システムを導入します。

一般財団法人省エネルギーセンターによると、下表のように一般的な庁舎の場合、全体のエネルギー消費量のうち、空調用が半分近くを占める調査結果が示されています。



オフィス形態別のエネルギー消費量

宇治田原の気候条件の下では、さらなる冷房用エネルギーの増大が想定されるため、空調設備の省エネルギー対策として、外皮負荷の削減や高効率空調方式・高効率熱源の採用など、建設地のより詳細な気象条件に基づき設計段階で効果的な検討を進めます。

また、国による現行の「エネルギー基本計画」において、ネット・ゼロ・エネルギービル (ZEB)¹⁴の実現に向けた長期目標を掲げており、2020年までに新築公共建築物等において実現するなどの方針が示されています。業務用建物 (公共施設も含む) を対象とした実証事業など新たな補助制度も創設されていることから、設計段階においてエネルギー消費量の削減に向けた検討も推進していきます。

さらに、環境への配慮として、建築環境総合性能評価システム (CASBEE)¹⁵に基づく高レベルのランクを目指すなど、庁舎全体の環境品質や将来にわたる維持管理に配慮が行き届いた施設とします。

14 ZEB：省エネ性能の向上、エネルギーの面的利用、再生可能エネルギーの活用等により、年間の一次エネルギー消費量が正味（ネット）でゼロ又は概ねゼロとなる建築物をいう。

15 CASBEE：建築物の環境性能で評価し格付けする手法で、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステム。評価結果は「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」「B+ランク（良い）」「B-ランク（やや劣る）」「Cランク（劣る）」という5段階のランキングとなる。

7 景観計画

(1) 全体方針

新庁舎は、周辺環境や地域全体の景観を踏まえたデザインとします。具体的には、設計時において近景から遠景に至る様々な方向から見た場合の庁舎外観の見え方など、景観計画として総合的に検討します。



宇治田原の美しい風景

(2) 形態・意匠の工夫

屋根形態は、山の稜線を壊さないように低層化したボリュームとして検討を行います。また、圧迫感を感じさせないような色彩や素材を使用し、ボリュームや外壁面の分節化を図るなど工夫を行います。

(3) 緑化の推進

宇治田原町の豊かな「緑」をできる限り取り入れ、敷地内緑化に努めます。特に道路側は積極的に行い、沿道を潤いのある空間とします。また、敷地内に優れた樹木がある場合は、保存又は移植するよう努めます。

(4) 色彩による調和

新庁舎の外観デザインとして、色数や色彩相互の調和及びバランスを検討し景観に配慮します。基調色は、原色や派手な色の使用をさげ、落ち着いた色調とします。また、アースカラーや素材色を用いることで周辺風景との調和を図ります。

(5) その他

駐輪場、ごみ置き場、外部に設ける建築設備等は、良好な周辺の景観との調和を図るとともに、防犯や安全面に配慮した計画とします。

8 維持管理等に配慮した施設計画

新庁舎は、基本機能において示したように、供用開始後の適正な維持管理等に配慮した設計を進めていきます。

具体的には、耐久性の仕上材や更新がしやすく汎用性のある資材の選定、清掃に配慮した内装等の仕様、設備機器の効率的な更新を見据えた施設づくりなど、外構施設や植栽管理等を含め、維持管理コストを軽減するための工夫とともに、建物の長寿命化を図ります。

また、各種の省エネ設備の導入を前提として、施設管理における効果的な運用をコントロールできる管理システムを構築し、光熱水費の削減に努めます。

第5章 新庁舎建設に向けた事業計画

1 事業手法の比較・整理

(1) 事業の進め方についての基本的な考え方

基本構想において、新庁舎の整備は本町においても大型の公共事業となるため、財政負担への配慮とともに、昨今の建設物価の上昇等も見据えた効率的な整備が実現できる手法について、今後選択していく必要があるとしています。

(2) 事業手法の概要

近年の公共事業においては、限られた財源のもと、より効率的、効果的な公共施設の整備等を行うため、設計や施工の垣根を越えた手法や民間ノウハウの活用を前提とした方式を導入する事例もあることを踏まえ、従来型の事業手法や一括発注方式による手法の概要について、下表に整理します。

＜事業手法の概要一覧＞

| 業務 | 手法 | 分離発注方式 (従来手法) | 一括発注方式(民活手法) | | |
|----------|------------------------|--|--|--|---|
| | | | DB | DBO | PFI |
| D | 設計 | 個別発注 (委託) | 一括発注 | 一括発注 | 一括発注 |
| B | 建設 | 個別発注 (請負) | | | |
| O | 維持管理等 | 個別発注 (直営/委託) | 個別発注 (直営/委託) | | |
| 主な資金調達 | | 公共 | 公共 | 公共 | 民間 |
| 概要 | | 公共が施設整備に係る資金調達を行い、各業務を個別に発注手続き等を行い、業務を進める。 | 公共が施設整備に係る資金調達を行い、民間が設計建設し、整備に係る対価を民間に支払う。維持管理等は従来と同様、公共側で実施する。 | 民間が設計建設、維持管理等を行い、公共が資金調達の上、対価を民間に支払う。維持管理費は委託料を事業期間にわたり民間に支払う。 | 民間が資金調達を行い、設計建設、維持管理等を行う。公共は民間事業者のサービス提供に対する対価を、事業期間にわたり平準化して支払う。 |
| 特徴 | 民間ノウハウ・ 創意工夫の 発揮 | 個別・単年度・仕様発注により、創意工夫は各業務単位で発揮される。 | 設計～建設の施設整備において創意工夫が期待でき、工期短縮が見込まれる。 | 設計～維持管理までライフサイクルとしての創意工夫が発揮でき、工期短縮も見込まれる。 | 設計～維持管理までライフサイクルとしての創意工夫が発揮でき、工期短縮も見込まれる。 |
| | 公共の事務 管理負担 | 年度ごとに委託先等の選定・発注手続き、管理が必要。 | 設計建設部分の個別手続き負担は軽減される。 | 長期一括契約となるため、個別の手続き等事務負担が軽減される。 | 設計～維持管理まで一括としての創意工夫が発揮でき、工期短縮も見込まれる。 |
| | コスト/財政負 担の軽減 | 仕様発注、単年度契約が基本となるためコスト削減の効果は限定的となる。 | 設計建設部分において性能発注による効率化やコスト削減が期待できる。 | 設計～維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できる。 | 設計～維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できる。民間調達金利は公共金利より割高となる。 |
| | その他 | | 公共工事の品質確保の促進に関する法律において、基本的な方針で「高度な技術提案を求める場合」などで示された手法で、従来型の延長上の事業となる。 | | PFI法に準拠し、募集手続き等が明確な事業手法であり、透明性や公平性、リスク分担の最適化に基づく事業となる。 |
| 庁舎への導入事例 | | 事例多数 | ・習志野市庁舎 等 | ・左京区総合庁舎 (DBMとして実施) | ・京都市伏見区総合庁舎 ・橿原市(総合窓口)庁舎 |

※1 「DB (Design Build : デザイン・ビルド) 」とは、設計と建設を一体的に行う手法。また、「DBO (Design Build Operation : デザイン・ビルド・オペレーション) 」とは、設計・建設に加え、維持管理や運営を含めて一括的に実施する手法。

※2 「PFI (Private Finance Initiative : プライベート・ファイナンス・イニシアティブ) 」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力および技術的能力を活用して行う手法。

前記以外の手法として、ECI（Early-Contract-Involvement（アーリー・コントラクト・インボルブメント）の略）と呼ばれる方式があります。

<ECI方式の概要>

| 項目 | 内容 |
|----------|--|
| 概要 | <ul style="list-style-type: none"> 設計段階から施工者が関与する手法。具体的には設計段階の（施工者による）技術協力により施工数量や仕様を確定させたくえ、工事契約を締結するもの。 基本設計を設計事務所に先行して発注し、施工予定者の技術協力を経ながら、実施設計以降の施設整備を進めていく流れが一般的。 施設の維持管理等は、別途個別発注の形となる。 |
| 特徴 | <ul style="list-style-type: none"> 設計段階において、施工者の関与による種々の代替案の検討が可能となることや、施工性の事前検討による建設時の設計変更発生リスクの減少等の効果が期待される。 設計者と施工者の技術提案の採否等について、発注者サイドにおける適切な調整が必要になる。 工事発注時に詳細仕様の確定が困難な事業に対応する方式とされているが、近年の建設物価等の高騰を受けて、施工者を先に決めることにより、工事入札時における不調リスクを避けるメリットが期待されており、新庁舎の建設において導入する自治体が増え始めている。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> 先行して施工者を決めるため、一般的な工事入札等による競争性が発揮されないため、工事費の削減効果が発出しにくいといった課題も懸念される。 |
| 庁舎への導入事例 | 新城市 |

注）公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン（平成27年5月）等をもとに整理。

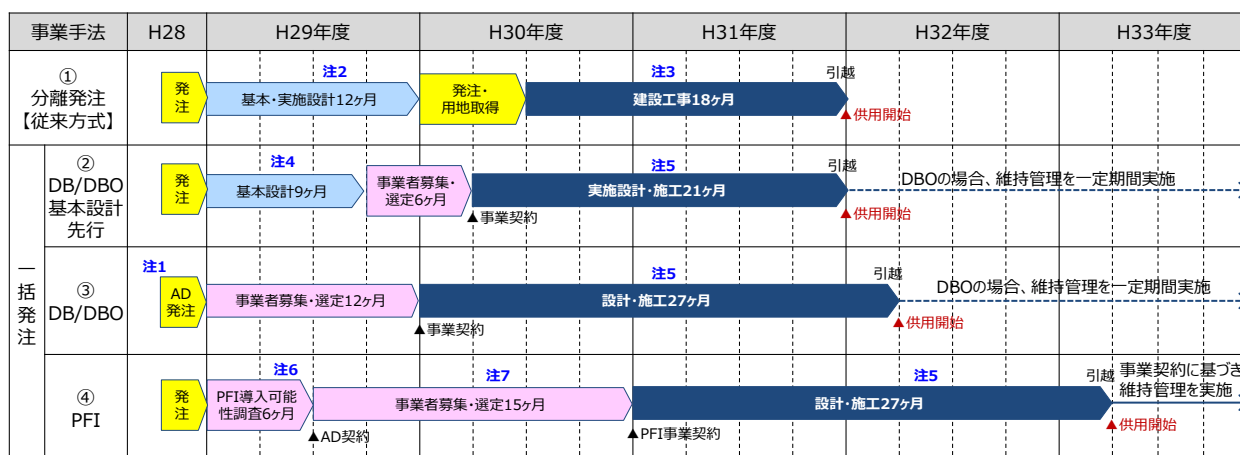
(3) 事業手法別のスケジュール

事業手法別の施設整備に係る概略スケジュールは、下図に示すイメージとなります。

仮に平成32年度までの完成及び供用開始を目標とした場合、①の分離発注方式や、②のDB方式等（基本設計先行型）のパターンが、ほぼ同時期に実現が可能となり、③や④の事業手法がそれに続くスケジュールになることが想定されます。

なお、ECI方式については、②のDB方式等（基本設計先行型）に準ずるスケジュールになると考えられます。

<手法別の概略スケジュール>



注1 AD：事業者選定を支援するコンサルタント（アドバイザー）のこと。事業者の募集等期間は、どのような選定手続きを踏むかによっても変わる。

注2 基本設計・実施設計を別々に発注する場合は、実施設計の発注手続き期間も必要となる。

注3 建設工事の期間は、敷地や整備内容（土木等インフラ整備の有無や範囲）により変動する。

注4 基本設計を設計事務所等に先行発注し、その結果をもとに実施設計と建設工事を一体的に発注する。この場合、基本設計図書が施設整備の要求水準を構成する形となり、③の事業者募集期間に比べて短縮化が見込まれる。

注5 ①の個別発注に比べて、設計施工を一括で実施することにより、工期の短縮を図ることが可能（図示よりさらなる工期短縮の可能性もあり）。用地取得も含む。

注6 VFMの有無、民間事業者の参画が見込まれるか否かの可能性調査が必要となる。PFI導入可能性が「有り」の結果となった場合、庁内決定を経て事業者選定手続きへと進む。

注7 事業者の募集手続きはPFI法で定められており、通常1年半程度の期間を要する。

(4) 事業手法の比較・選定

新庁舎は、災害対策活動拠点としての役割を担うことから、できる限り早期の整備事業実現が必要となります。

また、住民サービスを効率よく提供し、住民参加や交流を促進する開かれた庁舎をめざすため、今後の設計等において住民の意見を積極的に反映した庁舎づくりを進めていくことが求められます。

さらに、新庁舎の建設位置は、今後開発を進めていく新都市創造ゾーンの敷地であり、土地の造成や道路等のインフラ整備をとまなうほか、今後の物価上昇等への対応など、効率的な事業推進のため柔軟な事業推進を図っていくことが望まれます。

以上の前提を踏まえ、各事業方式について比較・評価を行うと、次表のような整理となります。

＜事業手法の比較・評価＞

| 項目 | 手法 | 分離発注方式 (従来手法) | 一括発注方式 (民活手法) |
|---------|----|---|--|
| 早期事業の実現 | | ・設計等の個別発注手続きの期間確保が必要となるが、事業開始年度からの基本・実施設計着手、その後の工事実施、完成を経て、平成 32 年度当初からの供用開始が見込まれる。 | ○ ・基本設計先行 DB 方式等は従来手法と同様、平成 32 年度当初からの供用開始が見込まれる。 ・DB・DBO（設計施工等）、PFI 方式は事業者の選定手続きが必要となり、従来手法よりも四半期から 1 年以上供用開始が遅くなる。 |
| 住民意見の反映 | | ○ ・設計業務の単独実施となることから、説明会やワークショップの開催など住民意見の反映機会の確保に対応しやすく、他自治体でもそのような取組み事例が多い。 | ○ ・一括事業における設計業務においては、住民参画等による設計への反映対応を事業者に求めることは可能だが、意見による大幅な設計変更を、工事費等の増加リスクとして見込まれる懸念がある。 |
| 柔軟な事業推進 | | ○ ・設計と施工を切り離して実施することにより、物価変動の動きに柔軟に対応した施設整備を推進できる。 | ○ ・設計及び施工の連続的な一括実施が前提となるため、事前に物価上昇等への対応や増加コストのリスク分担を当初契約書に盛り込む必要がある。 |
| 評価 | | ○ | △ |

民活型の事業手法では、一括発注における民間ノウハウの活用等による一定のコスト縮減や、後年度の事務手続きの短縮化などの利点がある一方で、民間ノウハウの活用を前提とした性能発注による事業者選定手続き期間が必要となり、従来手法に比べて新庁舎の供用開始のタイミングが遅くなることが想定されます。

また、新庁舎への住民意見の積極的な反映や、設計や工事段階など施設整備における柔軟性といった側面からも、従来手法の方がより対応しやすく、効率的かつ効果的に事業を推進できると考えられます。

以上より、早期完成をめざし、基本計画に基づく設計へと迅速かつ確実に移行するため、新庁舎の整備事業は従来型の手法で進めることとします。

(5) 設計者の選定方法

設計者を選定するための提案型の主な手法として、コンペ方式とプロポーザル方式があります。

コンペ方式は、一定の条件のもと、設計図面を中心に提案を行う方式で、具体的な配置や平面計画、外観デザインなど、選定された提案図面に沿って設計が進められることから、「設計案を選ぶ」方式となります。

一方、プロポーザル方式は、設計に対する理念や考え方、テーマに対する取組み方策などを図面以外のかたちで提案する手法で、「設計者（企業や人）を選ぶ」方式です。

<設計者選定方式の概要>

| 選定方式 | コンペ方式 | プロポーザル方式 |
|--------|--|---|
| 募集方法 | 実績などに応じた指名方式や、自由に参加できる公募方式がある。 | |
| 選定方法 | 【設計案を選ぶ】 設計条件（所要室や規模など）を具体的に示し、求める内容に応じた設計やデザインなどの図面を提案する。 | 【設計者（企業・人）を選ぶ】 基本的な条件とともにテーマを設定し、設計の理念や考え方、取組み方策など図面以外の文章や説明図等で提案する。 |
| 設計の進め方 | 設計理念などの一貫性、効率性を確保するため基本・実施設計の一括実施や、個別発注でも基本設計を実施した設計者が、引き続き実施設計を行うことが多い。 | |

新庁舎の設計にあたっては、住民意見や要望などを取り入れた、安全で利用しやすい庁舎を目指すとともに、職員が効率的に執務を行っていく上で、機能的な庁舎となるよう検討を進めていく必要があります。

また、発注者である町と設計者が意思疎通を図りながら、共同作業により設計を推進していくことが重要です。そのためには、設計者の技術力などの資質と、多岐にわたる検討をスムーズに行っていくための体制など、十分な対応を図ることが求められます。

以上の観点を踏まえ、提案するテーマ設定の工夫により、住民参画の機会の創出などによる意見・要望の反映を実現しやすく、発注者である町との連携も柔軟に対応できる「プロポーザル方式」により設計者選定を行う方針とします。

具体的には、公共施設の設計の経験を踏まえた参加条件の設定や、設計上の創意工夫及び町の特性の効果的な反映など、高い品質の確保とともに望ましい庁舎の実現を視野に入れた設計者選定ができるよう、今後手続きを進めていきます。

2 概算事業費及び財源計画

(1) 概算事業費

平成 25 年度以降地方自治体発注の建築事例では、建築資材や労務単価の高騰により入札不調となる事例が増えており、今後も震災復興の本格化や東京オリンピック関連施設建設需要の高まり、首都圏における都市再開発事業などにより、建設コストの上昇が見込まれることが想定されます。

新庁舎の概算工事費は、インフラ整備に係る費用を除き 19 億～20 億円程度と見込まれ、これ以外にも設計監理費や備品費、移転費及び既存庁舎の解体撤去費等が必要になります。工事費等は現時点で想定できる範囲の概算であり、今後の検討により変わる可能性があります。設計段階における延床面積の精査、コスト縮減につながる構造・設備の積極的な採用等、全体事業費の縮減やコスト管理を徹底します。

(2) 財源計画

新庁舎の整備に係る主な財源を以下に整理します。財政負担の軽減に十分配慮し検討を行うものとしします。

<庁舎整備に活用できる主な財源>

| 財源 | | 内容（目的） | |
|------|-------|--------------|-------------------------|
| 特定財源 | 基金繰入金 | 庁舎建設基金 | 庁舎の建設資金を確保するための積立金 |
| | | 公共施設整備基金 | 公共施設の建設資金を確保するための積立金 |
| | 補助金 | 国庫補助金、府補助金など | |
| | 町債 | 一般単独事業債 | 防災対策事業など |
| 一般財源 | | 町税、地方交付税など | 町の裁量で使用できる使途が特定されていない財源 |

注) 現時点の内容であり、今後の検討及び進捗によります。

3 今後のスケジュール

現時点の整備スケジュールを以下に示します。

平成 29 年度に基本・実施設計を行い、平成 30 年度から用地取得及び建設工事に着手し、平成 32 年度の供用開始を目指す工程として、着実に事業を進めていきます。

<今後のスケジュール>

| 項目 | H29 年度 | H30 年度 | H31 年度 | H32 年度 |
|------|---------|--------|---------|----------------|
| 設計業務 | 基本・実施設計 | | | |
| 建設工事 | | 発注手続 | 新庁舎建設工事 | |
| その他 | | 取得手続等 | | (移転) ▲ 供用開始 |

注) 現時点のスケジュールであり、今後の進捗に応じて変わる可能性があります。また、インフラ整備等の事業について、別途進めていく予定としています。