

八雲町役場庁舎等建設基本計画

令和3年（2021年）3月

目次

第1章 新庁舎建設の必要性.....	1
1-1 現状.....	1
1-2 新庁舎建設の必要性	6
1-3 上位・関連計画との整合性	6
1-4 検討の経緯.....	6
第2章 新庁舎建設の基本的考え方	7
2-1 基本方針	7
2-2 基本計画の位置づけ	7
第3章 新庁舎の建設場所.....	8
3-1 建設場所	8
3-2 敷地の状況.....	11
第4章 新庁舎の規模	13
4-1 必要面積算定の前提条件.....	13
4-2 必要面積の算定	14
4-3 駐車場・駐輪場の規模	16
第5章 新庁舎の機能	17
5-1 窓口機能	17
5-2 執務機能	18
5-3 災害拠点機能	19
5-4 町民利用スペース	19
5-5 議会機能	19
5-6 セキュリティ機能.....	19
5-7 環境への配慮	19
5-8 保健センター機能	20
5-9 維持・管理機能	20
第6章 旧八雲養護学校に導入する基本的な機能	20
6-1 公民館機能	20
6-2 資料館機能	20
6-3 執務機能	20
6-4 防災機能	20
6-5 各室面積	21
第7章 新庁舎の建築計画.....	22
7-1 配置計画	22
7-2 部門配置計画	24
7-3 構造計画	25
第8章 事業計画	27
8-1 事業スケジュール・事業費及び財源.....	28

第9章 新庁舎建設後の既存施設活用方法について.....	29
9-1 役場本庁舎	29
9-2 公民館・郷土資料館・木彫り熊資料館	29
9-3 町民センター	29
9-4 シルバープラザ.....	29
9-5 子育て支援センター	29

第1章 新庁舎建設の必要性

1-1 現状

現在の役場本庁舎は、昭和36年に建設され、昭和63年に議会棟を増築し、現在に至っています。当初建設部分は耐震基準を満たしておらず、震度6強以上の地震で倒壊又は崩壊する恐れがあり、築58年以上が経過しているため老朽化も著しく、施設・設備等の故障も年々増加している状況にあります。

また、教育委員会が入っている公民館は、昭和40年に建設され、本庁舎と同じく耐震性及び老朽化が大きな課題となっています。町民センターは昭和59年建設で比較的新しく、新耐震基準にも適合しているが、建材の一部にアスベストが使用されていることから改修等の必要があり、費用の面で課題があります。

その他、保健福祉課は本庁舎から約600m西側にあるシルバープラザ内に入っているため、教育委員会と共に窓口の分散化が課題となっていることや、それぞれの施設において慢性的に駐車場が不足している状況にあります。

■施設の現況（令和元年9月現在）

施設名	建設年度	築年数	延床面積	構造	駐車場	職員数	備考
①役場本庁舎	S36	58年	1,209㎡	鉄筋コンクリート造 地上2階建	122台	135人	
	S63	31年	1,920㎡	鉄骨造 地下1階地上3階建			
②公民館	S40	54年	1,997㎡	鉄筋コンクリート造 地上2階建	51台	23人	・事務室168㎡
③町民センター	S59	35年	1,407㎡	鉄筋コンクリート造 一部2階建	60台	0人	
④郷土資料館	S52	42年	783㎡	鉄骨造 地上2階建	11台	2人	
⑤木彫り熊資料館	S52	42年	531㎡	鉄筋コンクリート造 地上2階建			
⑥シルバープラザ	H9	22年	4,418㎡	鉄筋コンクリート造 地上2階建	77台	34人	・事務室158㎡ ・発達支援センター130㎡ ・その他4,130㎡
⑦子育て支援センター	S62	32年	728㎡	木造 平屋建	7台	5人	・事務室17㎡

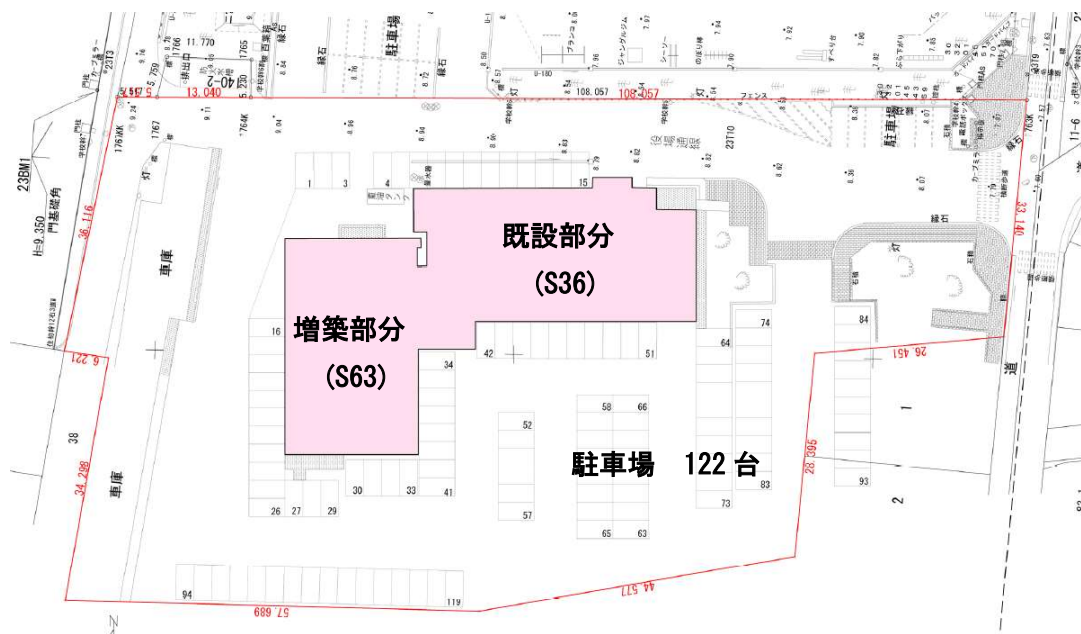
※昭和56年6月1日以前の建物は、旧耐震基準による建築。

現庁舎の概況を以下に示します。

■ 現庁舎の概況

	既設部分 (築 S36. 9)	増築部分 (築 S63. 11)	計
地階床面積		44. 95 m ²	44. 95 m ²
1 階床面積	670. 84 m ²	587. 54 m ²	1, 258. 38 m ²
2 階床面積	537. 86 m ²	558. 67 m ²	1, 096. 53 m ²
3 階床面積		656. 40 m ²	656. 40 m ²
R 階床面積		72. 05 m ²	72. 05 m ²
延床面積	1, 208. 70 m ²	1, 919. 61 m ²	3, 128. 31 m ²

・ 駐車場 122 台 (来庁車用 42 台、公用車・職員用 80 台)



各施設の現況を以下に示します。

■ 公民館 現況写真



■ 郷土資料館 現況写真



■ シルバープラザ（保健センター） 現況写真



■ 子育て支援センター 現況写真



各施設の各室面積を以下に示します。

■公民館 各室面積

階	室名	面積 (㎡)
1階	事務室	112
	教育長室	29
	応接室	26
	料理講習室	83
	展示室	232
	ロビー	184
	宿直室	19
	印刷室	17
	その他	313
2階	第1・2集会室	167
	研修室	84
	実習室	53
	福祉室	61
	第1会議室	61
	第2会議室	27
	第3会議室	27
	視聴覚室	64
	パソコン室	122
その他	314	
延床面積		1,997

■町民センター 各室面積

階	室名	面積 (㎡)
1階	大集会室	592
	調理実習室	47
	会議室	47
	研修室	47
	第一集会室	47
	第二集会室	47
	事務室	38
	ロビー	150
	展示談話	36
	便所	10
	男子便所	25
	女子便所	25
	物入	12
	物入	12
	機械室	14
	湯沸室	5
	収納庫	10
	1F 共用部	187
	2階	調整放送室
2F 共用部		34
延床面積		1,407

■郷土資料館 各室面積

室名	面積 (㎡)
展示室	282
収蔵庫	337
作業室	32
共用部	132
延床面積	783

■木彫り熊資料館 各室面積

階	室名	面積 (㎡)
1階	ロビー	25
	展示コーナー	37
	郷土学習室	61
	図書室	23
	事務室	19
2階	木彫り熊展示室	161
	和室	37
共用部		168
延床面積		531

■保健センター 各室面積

室名	面積 (㎡)
視聴覚室	78
相談室	39
診察室	39
研修室 A	43
研修室 B	34
検診車庫	118
事務室	158
倉庫	35
待合ホール	180
共用部	103
延床面積	827

■発達支援センター 各室面積

室名	面積 (㎡)
母子療育室	75
指導員室	15
物品庫	20
物品庫 B	20
共用部	103
延床面積	233

■子育て支援センター 各室面積

室名	面積 (㎡)
遊戯室	82
研修室 A	40
研修室 B	35
押入	3
床の間	3
調理室	17
相談室	34
休憩室	18
事務室	17
物品庫 A	7
物品庫 B	5
便所 A	10
便所 B	8
共用部	67
延床面積	345

1-2 新庁舎建設の必要性

本庁舎は災害発生時には迅速な復旧・復興を図るための活動拠点として重要な役割がありますが、耐震性が不足している現状のままでは、開庁時間中に大規模地震が発生した場合、庁舎が倒壊または崩壊する危険性があり、多くの来庁者や職員が負傷する可能性もあります。同時に、システムの損傷等により行政機能が停止し、災害復旧・復興の拠点としての機能が果たせないことも予想されます。

また、相談室や会議室等も不足しており、プライバシーの保護やセキュリティ面でも万全とはいえない状況にあり、老朽化による設備の故障やエネルギー効率の低下も目立ち始めています。

仮に、耐震補強工事を行っても、分散化や駐車場不足は解消されないうえ、建物の寿命が大きく延びるわけではなく、いずれ耐用年数を迎え、建て替えることとなります。加えて、補強工事に伴い耐震壁などを設置することにより、執務室や通路、窓口等が狭くなる等、新たな課題も想定されます。

これらの事をふまえ、長期的な視野に立ち、さまざまな観点から総合的に検討した結果、新庁舎を建設することにします。

1-3 上位・関連計画との整合性

新庁舎建設にあたっては、「第2期八雲町総合計画」「八雲町地域防災計画」「八雲町公共施設等総合管理計画」「八雲町都市計画マスタープラン」「八雲町立地適正化計画」など、上位・関連計画との整合性を考慮します。

1-4 検討の経緯

これまでの庁内検討委員会の開催状況を以下に示します。

■庁内検討委員会の開催状況

1回目	令和2年3月27日	計画策定スケジュールの確認。各職員に対する意見募集の実施及び作業部会の設置検討。
2回目	令和2年5月22日	各職員に対する意見募集結果報告。新庁舎及び養護学校跡施設に導入する機能・規模・配置等の検討。
3回目	令和2年6月29日	庁舎整備方針の検討。新庁舎及び養護学校跡施設に導入する機能・規模・配置等の検討。
4回目	令和2年9月7日	新庁舎等配置案の検討。新庁舎等整備手法の検討。窓口レイアウトの検討。
5回目	令和2年10月20日	新庁舎窓口レイアウト等の検討。庁舎移転後の跡施設活用方法の検討。
6回目	令和2年11月24日	基本計画素案の検討。公民館跡地交流施設の規模・配置等の検討。現庁舎議会棟活用案の検討。
7回目	令和2年12月28日	基本計画素案に対する議会からの意見書の検討。基本計画素案の検討。

第2章 新庁舎建設の基本的考え方

2-1 基本方針

新庁舎の建設にあたっては、八雲町公共施設等総合管理計画で示された役場庁舎、保健・福祉施設、社会教育施設等の複合化・集約化の方針と、八雲町役場庁舎等整備調査特別委員会から提出された提言、要望書等の内容をふまえ、機能性を重視し、経済性に優れた庁舎を基本方針とします。

①すべての人が利用しやすい庁舎

行政サービス提供の拠点として、ユニバーサルデザインを取り入れ利用者が便利で利用しやすい窓口の配置や、町民の集える場、活動や交流の場とするとともにコミュニティの形成に配慮した庁舎をめざします。

②防災拠点としての役割を果たす庁舎

災害時に災害対策本部としての機能を発揮するとともに、避難所、一時避難場所としても活用できる庁舎をめざします。

③機能的で柔軟性のある庁舎

分散化している行政機能を集約し、保健・文化機能を複合化することにより合理化を図り、多様化する行政需要に対応し、将来の変化に柔軟に対応できる機能性を有する庁舎をめざします。

④省エネルギー対策など環境に配慮した庁舎

省資源・省エネルギーなど環境負荷低減対策を行いながら、ランニングコストにも配慮した庁舎をめざします。

2-2 基本計画の位置づけ

設計条件の整理を行い、具体的な敷地利用・建物配置計画の検討を行います。また、必要な機能整備の考え方を整理し、今後策定する基本設計の基礎的な条件を整理することを目的とします。

第3章 新庁舎の建設場所

3-1 建設場所

新庁舎の建設候補地の選定にあたっては、現在の本庁舎南側の職員駐車場位置または令和2年8月に機能移転した独立行政法人国立病院機構八雲病院(以下「八雲病院」とする。)及び北海道八雲養護学校の跡施設を有効利用することを想定し、各整備案について比較検討を行いました。

また、令和元年4月から10月にかけて町内各地域において延べ20回の町民懇談会を実施した他、町内に住所のある中学3年生以上の町民3,000名を対象に、庁舎建設に関するアンケートを実施しました。

①建設場所の比較

■建設候補地比較表

課題	現庁舎敷地		八雲病院・養護学校跡地	
・敷地面積	5,667 m ²		病院敷地：84,855 m ² 学校敷地：11,492 m ²	
・用途地域	第1種住居地域		第2種中高層住居専用地域	
・位置	○	駅からの距離は約900mで、バス停からは比較的近く、中心市街地から徒歩での移動が容易。 また、新幹線新八雲駅(仮称)からは約3.1kmの距離となる。	△	駅からの距離は約1.4kmで、現在の場所と比べると、中心市街地からの距離が遠くなるため、徒歩で利用されている方にとっては、利便性が低下する。 また、新幹線新八雲駅(仮称)からは約3.0kmの距離となる。
・まちづくりとの整合性	○		○	立地適正化計画において、都市機能誘導区域に設定されており、今後の町づくりの方向性と合致する。
・津波浸水 ・洪水	△	津波浸水区域からは1mほど高い海拔7mであるが、昨今の想定外の大雨や津波の際には浸水する可能性もある。	○	海拔14m～16mであり、市街地の中では特に高い地域である。
・駐車場	×	駐車場台数は慢性的に不足しており、公共施設の複合化・集約化をする場合には、さらに不足することが見込まれる。	○	八雲病院、養護学校を合わせると、96,347 m ² となり、道の施設を誘致したとしても十分確保できる。
・工事施工に伴う配慮	△	小学校が隣接しており、道路も狭いため、登下校時の安全確保に特に配慮が必要。	○	八雲病院及び養護学校は令和2年9月までにそれぞれ機能移転し、現在は空き施設となっているため制限されない。
・防災拠点	△	万が一浸水した場合、災害対策拠点としての機能を果たせなくなる可能性がある。	○	浸水の可能性が低く、敷地が広いいため、一時避難場所や避難所の設置が可能。

②町民懇談会の実施結果概要

新庁舎の建設候補地についての町民懇談会の意見・要望を以下に示します。

庁舎の老朽化に伴う建て替えについて

- ・庁舎建て替えには賛成。

庁舎の複合化（窓口の統一）について

- ・被災した時の事を考えると、建物が分散化していた方が行政機能を早期に回復できるのではないかと。
- ・複合化に賛成。

建設場所について

- ・出来れば今ある場所の近くに建てていただきたい。
- ・将来への負担を考え、費用が抑えられるのであれば、空き施設となる養護学校・国立病院に行くことも反対はしない。
- ・国立跡地ではなく、別な町有地で検討してほしい。
- ・津波等の心配がない安全性のある場所に建ててほしい。
- ・国立病院は多くの方が亡くなっており、イメージが良くないので反対。
- ・駅周辺に建てて、商店街の活性化を考えた方がよい。

建設手法について

- ・将来への負担を考え、なるべくお金をかけないで整備してほしい。
- ・使う側の町民にとって利便性のいい施設にしてほしい。
- ・新しい庁舎は単に手続きだけするのではなく、憩いの場やコミュニティスペースなどを設けてほしい。

その他

- ・公民館は町の中心にあり、高齢者などがサークルで利用しているため、庁舎が違う場所に建設された場合、公民館跡地に人が集まれる場所を整備してほしい。
- ・公民館周辺の町内会では公民館の会議室を利用して会議を開いているため、代わりになる施設を設置してほしい。
- ・公民館は放課後の児童も利用しており、場所が遠くなってしまうと歩いていくことができなくなるため、代用できる場所が必要になる。
- ・場所が今よりも遠くなるとすれば、そこまでの足の確保を併せて考えて欲しい。

③町民アンケートの実施結果概要

新庁舎の建設候補地についての町民アンケートの意見・要望を以下に示します。

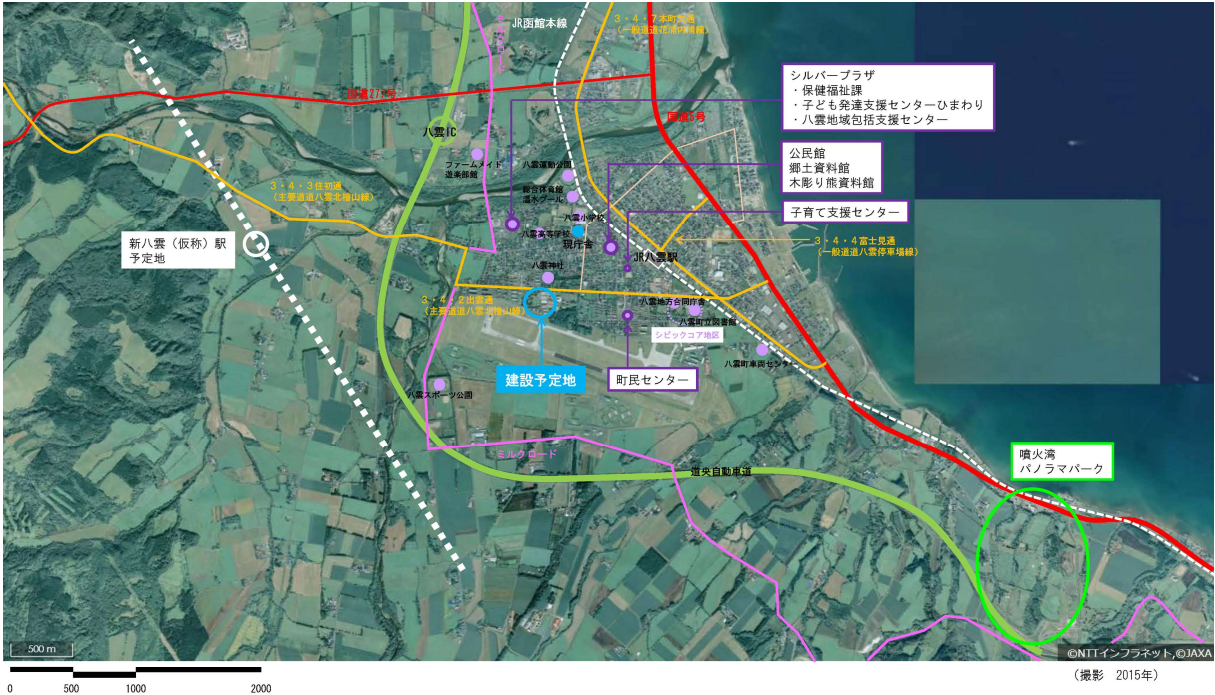
- ・アンケートの結果を見ると、“役場の利用頻度は年1・2回”と回答された方が最多で27%、2番目に多い“ほとんど利用しない”を合わせると50%にのぼった。
- ・公民館や保健福祉課についても、年1・2回～“ほとんど利用しない”という方が70%を超えている状況であった。
- ・役場への移動手段は、74%の方が“自家用車（送迎含む）”と回答し、公民館、保健福祉課についても、60%以上の方が車で来庁されている状況であった。
- ・役場を利用して不便に感じることでは、“駐車場がせまい”“行きたい部署がわかりにくい”と回答された方が、共に30%を超えており、改善要望の1位・2位に駐車場を選択された方が30%以上であった。
- ・公民館を利用して不便に感じることについては、無回答の方が約50%にのぼり、“駐車場がせまい”と回答された方は36%であった。
- ・庁舎を建て替える際に重視することでは、“分散している窓口を一つの建物にまとめて整備する”と回答された方は57%で、“将来へ負担を残さないため、なるべくお金をかけないで整備”が54%であった。また、“多少お金がかかっても、利便性が良く手続き以外でも町民が利用できるような施設として整備”と回答された方も42%にのぼった。建て替えにあたって特に重視することの1位・2位を合わせると、“窓口の分散化の解消”が1番多くなっているが、第1位のみで見ると、“なるべくお金をかけないで整備”を選択した方が一番多くなっている。
- ・庁舎建設場所を選定する際に重視することでは、“津波や豪雨などによる浸水の心配がない場所”と回答された方が最多で51%であった。次いで、“駐車場が十分確保できる場所”が40%、“将来のまちづくりを考えたうえで、他の施設とのバランスを考えた場所”が39%、“経費削減のため、国立八雲病院等の移転後の施設を利用して整備”が36%、“現在の役場庁舎の位置か、出来るだけ近い場所”が23%という結果であった。場所の選定にあたって特に重視することの1位・2位を合わせると、“津波や豪雨などによる浸水の心配がない場所”が1番多くなっているが、第1位のみで見ると、“経費削減のため、国立八雲病院等の移転後の施設を利用して整備”を選択した方が一番多くなっている。

これらの事を総合的に検討した結果、駐車場不足の解消や想定外の津波・洪水への対策などを重視する必要があると判断し、海拔が高く、養護学校の空き校舎を活用することで経費を削減することができ、町内に点在している公共施設をまとめて複合化することが可能である八雲病院及び八雲養護学校敷地を、新庁舎の建設候補地として選定する方向性としました。

3-2 敷地の状況

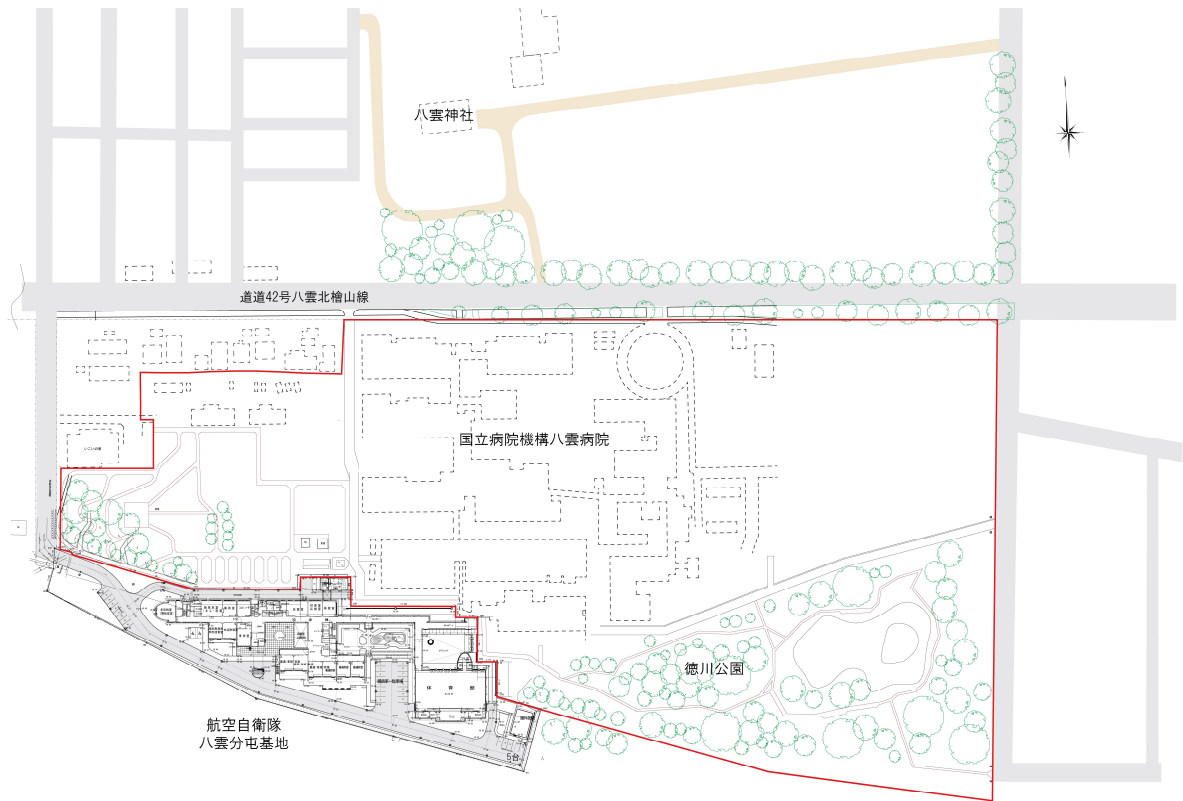
建設予定地は、将来、広域的な地域の発展に大きな波及効果が期待されている新幹線新八雲(仮称)駅予定地へアクセスするための道道42号八雲北檜山線に面しています。

■ 関係施設位置図



近隣には、徳川家歴代の神霊を祀っている八雲神社や、隣接して徳川公園があり歴史ある場所となっています。また航空自衛隊八雲分屯基地があり、陸軍病院から八雲病院としてこれまで利用されてきました。

■配置図（現況）



第4章 新庁舎の規模

4-1 必要面積算定の前提条件

新庁舎の規模については、現在の職員数を基に、総務省起債許可標準面積算定基準により算出した面積を参考として検討します。また、複合化の対象となる公民館、郷土資料館は、養護学校の空き室を改修して利用するほか、新築する部分の面積を減らし、コンパクトで機能性と経済性に優れた庁舎となるようにします。

4-1-1 想定職員数

■職員数（令和2年10月1日現在）

課名	正職員数	職員小計数	備考
		(会計年度任用職員等を含む)	
【町長部局】			
特別職	3	3	
総務課	17	20	夜警員・交通指導員除く
政策推進課	12	13	
新幹線推進室	2	2	
財務課	19	19	
住民生活課	15	15	
農林課	11	12	牧場作業員除く
商工観光労政課	6	11	
水産課	3	3	
環境水道課	12	14	
建設課	14	15	直営除く
会計課	4	4	
議会事務局	2	3	
監査委員事務局	1	1	
選管事務局	1	1	
農委事務局	2	2	
小計	124	138	

子育て支援センター、子ども発達支援センター、保健福祉課、教育委員会は含まず。

4-2 必要面積の算定

4-2-1 行政事務機能

総務省起債許可標準面積算定基準「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」に基づき事務室の規模算定を行いました。

区 分	役 職	人数	換算率	基準面積 (㎡)	面積 (㎡)
事務室	三役・特別職	3	12.0	4.5	162
	課長級	16	2.5	4.5	180
	課長補佐・係長級	40	1.8	4.5	324
	一般職員	72	1.0	4.5	324
	製図者	7	1.7	4.5	54
	職員合計		138		
倉庫	(i) の面積	1,044	指数	0.13	136
会議室等	7.0 ㎡×職員数	138		7.00	966
共用スペース	(i～iii) 計	2,145	指数	0.40	858
議事堂（議場、委員会室、議員控室等）	議員数（人）	14		35	490

①事務室

4.5 ㎡×換算職員数（職員数を換算率により補正したもの。換算率は「人口5万人未満の市町村」の値としました。） **1,044 ㎡**

②倉庫

職員の要望より、下記のとおり算定基準よりも広い面積としました。

- ・書庫 現状プラス10%程度 (132 ㎡+11 ㎡) ×1.1 より **157 ㎡**
- ・物品庫 **54 ㎡**

③会議室等（会議室、便所、その他）

算定した **966 ㎡**に加えて、防災拠点会議室 200 ㎡×1（分割可能）、休憩室 50 ㎡とします。また、相談室は2室とし、各 10 ㎡で計画します。

④共用スペース（玄関、広間、廊下、階段その他）

算定基準 ①+②+③の40%相当 **858 ㎡**

4-2-2 議会機能

議会機能（議場、委員会室及び議員控室）は「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」を基に算定しました。議員数 14 人×35 ㎡ **490 ㎡**

4-2-3 行政事務・議会機能以外の機能

宿直室、機械室等については、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準より算定しました。防災無線室と電算機室については、現状程度としました。

宿直室	1人10㎡、1人増すごとに3.3㎡(1名を想定)	10
機械室(直接暖房)	有効面積2,000~3,000㎡	157
電気室(直接暖房)	同上	36
自家発電室	有効面積5,000㎡以上(最小値)	29

※有効面積とは、執務面積と付属面積を合計したもので、設備関係面積及び面積交通部分を含まない。

- ・ 防災無線室 10㎡
- ・ 電算機室 27㎡

また、職員の要望より、多目的交流スペース 150㎡、授乳室 10㎡を設置します。

4-2-4 必要面積の算定結果

これまでの算定結果を踏まえ算出した結果、新庁舎の規模は約4,300㎡とします。

■新庁舎 必要面積

室名	面積 (㎡)
事務室	1,050
書庫	160
物品庫	60
防災拠点会議室	200
休憩室	50
相談室	20
規模算定の会議室	970
共用スペース	860
議会機能	490
宿直室	10
機械室	160
電気室	40
自家発電室	30
防災無線室	10
電算機室	30
多目的交流スペース	150
授乳室	10
合計	4,300

4-2-5 保健センターの計画面積

シルバープラザ内での現状の利用を踏まえ、保健センターの規模は約 860 m²とします。

■保健センター 必要面積

室名	面積 (m ²)
視聴覚室	80
相談室	40
診察室	40
研修室 A	40
研修室 B	30
検診車車庫	120
事務室	160
資料室	60
物品庫	50
共用部	240
合計	860

4-3 駐車場・駐輪場の規模

現状の駐車台数を踏まえ、以下の駐車台数を確保する計画とします。

- ・駐車場 400 台（来庁者用 300 台、公用車・職員用 100 台）

■駐車台数

施設名	駐車場
①役場本庁舎	122 台
②公民館	51 台
③郷土資料館	11 台
④木彫り熊資料館	
⑤シルバープラザ	77 台
⑥子育て支援センター	7 台

第5章 新庁舎の機能

5-1 窓口機能

- ・各種証明書の発行窓口を1カ所に集約し、町民が利用する窓口業務を1階に配置することで、町民があまり移動しなくても用事を済ませられるようなレイアウトとします。
- ・窓口利用者が目的の窓口を見つけやすくなるよう、わかりやすい案内表示を設置します。
- ・窓口は、来庁者が座ったまま相談等ができるようローカウンターを設置を基本とします。
- ・防音を強化した相談室を複数設置し、町民のプライバシーに配慮した相談環境を整えるようにします。

5-1-1 窓口形式

総合窓口は、スーパーマン型やライフイベント型、職員ローテーション型などの形式があり、実施に向けて検討を行いました。現在の職員規模、人口規模で考えると、職員の負担増や施設面積の増加が課題となることから、全部を一つにするのではなく、戸籍・税・福祉などの部門別に窓口を分けて、それぞれの分野でその窓口についたらすべて完了できるような仕組みとして、現在よりも町民の利便性を向上させるようにします。

■参考 総合窓口の比較

		A スーパーマン型 (+フロアマネージャー)	B ライフイベント型 (+フロアマネージャー)	C 職員ローテーション型 (+フロアマネージャー)
イメージ				
	特徴	来庁者の応対を一人の職員で完結させる方法。窓口対応を行う職員は対象となる業務範囲すべてを網羅した知識を有する。	ライフイベント関連手続きの部署を統合する方法。	業務内容に応じて各業務担当の職員が入れ替わり対応する方法。
来庁者	窓口移動	ない ◎	少ない ○	ない ◎
	待ち時間	対応する職員が不足すると長くなる ×	特定業務に人が集中すると長くなる △	特定業務に人が集中すると長くなる △
窓口職員	業務範囲	とても広くなる（支援システムで負担低減を図る） ×	広くなる △	従来どおり ○
	席移動	ない ◎	基本的でない（窓口と処理が別で、書類の受渡しが生じる場合はある） ○	多い △
他都市事例		愛媛県松山市（509,924人） 佐賀県佐賀市（231,809人）	苫小牧市（170,444人） 旭川市（332,197人）※新庁舎	新潟県長岡市（267,072人） 千葉県市川市（492,393人）

5-2 執務機能

- ・執務室内は、将来的な職員数の減や機構改革にも対応できるよう、ユニバーサルレイアウトを基本とした配置とします。
- ・各課の間に間仕切りやパーテーション等は設置せず、職員間の連携が図れるようオープンフロアを基本とします。
- ・会議室は移動間仕切壁とし、利用人数に合わせた広さに変更できるようにします。
- ・現状と同規模の書類保管スペースを設置します。

○ユニバーサルレイアウトとは

デスク配置や什器タイプを統一したレイアウトプラン。組織変更など、席替えの際には人と可動ワゴンだけ移動する。家具の移動や、配線変更が不要になる。

■レイアウト形式の比較

	従来型レイアウト	ユニバーサルレイアウト
レイアウト例		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・部署ごとに机を配置 ・書棚、通信機器なども部署ごとに配置 ・人数によって必要面積が変化 ・組織変更時には机ごと移動 	<ul style="list-style-type: none"> ・中間脚のないロングスパンの長机を配置 ・机、書棚などのレイアウトは固定 ・可動ワゴンに個々の書類、備品を収納 ・机の空きスペースは共用部として活用
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・部署内のコミュニケーションがとりやすい ・机と書棚、通信機器を近くに配置できる 	<ul style="list-style-type: none"> ・組織変更の際に机や書棚の移設が不要 ・配線変更などが不要 ・什器家具が統一され管理しやすい ・動線が明確になり移動効率が良い
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・組織変更のたびに机や書棚の移設が必要 ・配線変更などの設備工事コストがかかる ・役職に応じた家具の買替コストがかかる ・無駄なスペースが発生しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・人数が多い場合、1つの机に収まらず別の部署と席が混在した机もできる ・書棚が固定のため席によっては遠い

5-3 災害拠点機能

- ・災害時に、災害対策本部として必要な機能を備えた会議室を設置します。
- ・災害時応急物資保管場所の設置と非常時の自家発電設備を設置します。
- ・大規模災害時の一時避難場所としての活用を想定した駐車場を整備します。

5-4 町民利用スペース

- ・子ども連れの方でも安心して手続き・相談ができるよう、通路や待合スペースの中にキッズコーナーを設置します。
- ・複合施設として整備することから、赤ちゃん連れの方のために授乳室を設置します。
- ・来庁者が気軽に休め、町民同士の交流が図れるような多目的交流スペースを設置します。

5-5 議会機能

- ・議員数は14人を想定して、諸室の面積や設備の配置を計画します。
- ・議会関連施設は、1階への配置を検討しましたが、建築面積が大きくなり建設費用が高くなること、また、町民の動線を考慮し平面での移動距離が長くなるため、3階へ配置します。
- ・議場に設置する机・椅子・演台等は可動式のもので、他の用途にも利用しやすい設えとします。
- ・音響設備は、多様な配置に対応するためワイヤレスを基本として、議会中継にも対応できる設備とします。
- ・議場の隣には全員協議会に対応できる大きさの会議室を整備し、移動間仕切壁により二つに仕切れる構造とします。
- ・ペーパーレス会議・タブレット端末導入に対応できるようWi-Fi環境を整備します。
- ・議員控室内に議会図書室を設けます。

5-6 セキュリティ機能

個人情報や行政情報の保護、防犯上の観点などから、来庁者の立ち入り可能なエリアを明確にするとともに、サーバー室など高い機密性が求められる場所には、特定の職員のみが入室できる区画を設けるなど、業務や情報の内容等に応じて庁舎内のセキュリティのレベルを区分します。

また、セキュリティ確保のため、カードキー等による入退室管理機能を導入するとともに、庁舎の出入口や死角となる部分には防犯カメラを設置します。

5-7 環境への配慮

①省エネルギー性能の向上

自然採光や自然通風の有効活用に加え、建物の高断熱化やLED照明などを採用します。また、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の検討を行います。

②再生可能エネルギー等活用の検討

- ・環境負荷低減に配慮し、災害による大規模停電などにも対応できるよう太陽光発電や蓄電池、木質バイオマスボイラーなどの再生可能エネルギーの活用について検討します。

5-8 保健センター機能

- ・保健福祉課の本庁舎への集約に合わせて、保健センターについても本庁舎と一体で新築整備することとします。
- ・保健センターは、各種検診や予防接種に対応できるよう必要な諸室を設置することとし、町民の動線に配慮した配置とします。

5-9 維持・管理機能

- ・維持管理コストの低減と設備等を長寿命化させるため、維持管理のしやすい素材や空間形状、更新・変更のしやすい器具や設備を選択するとともに機能変更などに柔軟に対応できるようにします。

第6章 旧八雲養護学校に導入する基本的な機能

6-1 公民館機能

- ・これまで公民館で実施されていた各種講座やサークルなどの活動が支障なく行えるよう、現施設と同等程度の諸室を設置することとします。

6-2 資料館機能

- ・現在の郷土資料館と木彫り熊資料館を一つにして、八雲町の歴史・文化に関する資料を効果的に展示し、町民の利用や町外からの来館者の増加につながるよう計画します。

6-3 執務機能

- ・旧養護学校内に教育委員会を配置し、施設の管理も併せて行うこととします。

6-4 防災機能

- ・大規模災害時の一時避難場所または避難所としての活用を計画します。

6-5 各室面積

現状の各室面積や要望を踏まえ、各施設の各室面積は以下のとおりとします。

■旧八雲養護学校に導入する機能の各室面積

施設名	室名	計画面積
公民館	料理実習室	80
	実習室	50
	倉庫、物品庫	65
	研修室	50
	視聴覚室	90
	第1会議室	50
	第2・第3会議室	50
	集会室	150
	展示室	240
	和室	50
公民館（教育委員会）	宿直室	10
	教育長室	27
	応接室	27
	事務室（学校教育課・社会教育課）	130
資料館	印刷室（事務室に含む）	10
	展示スペース	570
	収蔵室	400
	学習室	60
	書庫	70
	作業室・書庫	80
	企画展示室	110
木彫り熊講座室	60	
合計		2,429

第7章 新庁舎の建築計画

7-1 配置計画

7-1-1 配置方針

- ・新庁舎と旧養護学校の両施設を利用する町民や職員の移動を考慮し、通路で繋ぐ計画とします。
- ・新庁舎と旧養護学校を一体で整備することにより、会議室等を共用化することから、新庁舎は旧養護学校から近い位置となるようにします。
- ・来庁者からわかりやすいように、前面道路の道道42号線から視認しやすい配置とします。
- ・来庁者駐車場と職員・公用車駐車場を分離し、安全性に配慮します。
- ・駐車場から新庁舎及び旧養護学校の入口までの動線を考慮した配置とします。

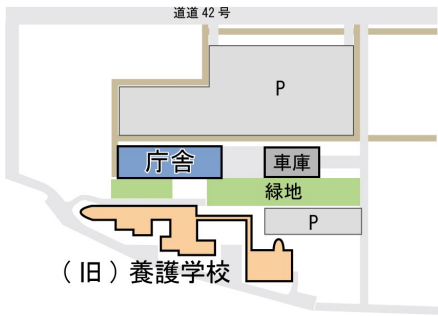
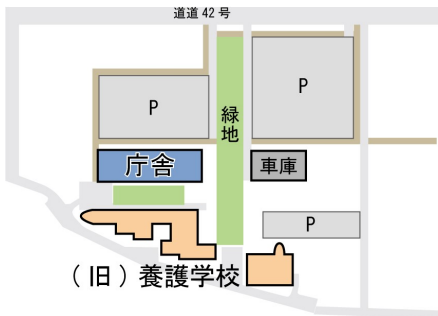
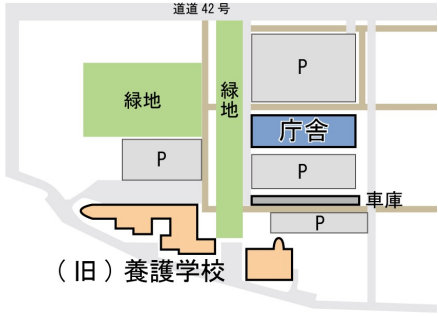
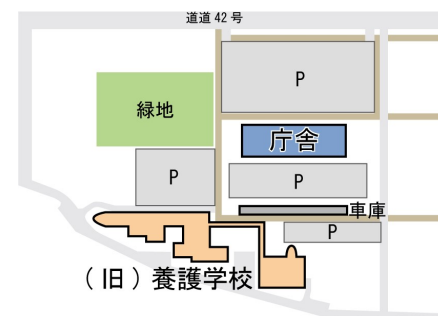
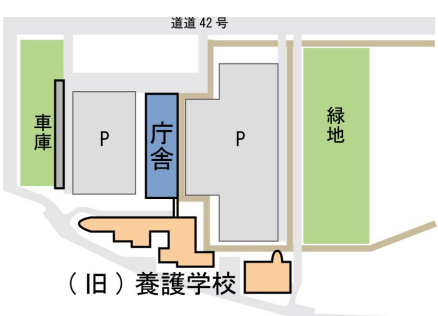
7-1-2 配置計画

周辺環境や複合化された旧養護学校との連携を踏まえ、以下の視点で評価を行い、A 庁舎中央配置案が最も優れていることから、A案を選定し今後の検討を進めることとします。

<評価の視点>

- ①旧養護学校とのつながり
- ②正面性（道道42号からの視認性）
- ③住宅地との離れ
- ④災害時の有効活用
- ⑤駐車場からの距離 庁舎
- ⑥駐車場からの距離 旧養護学校
- ⑦庁舎の向き（待合・執務）

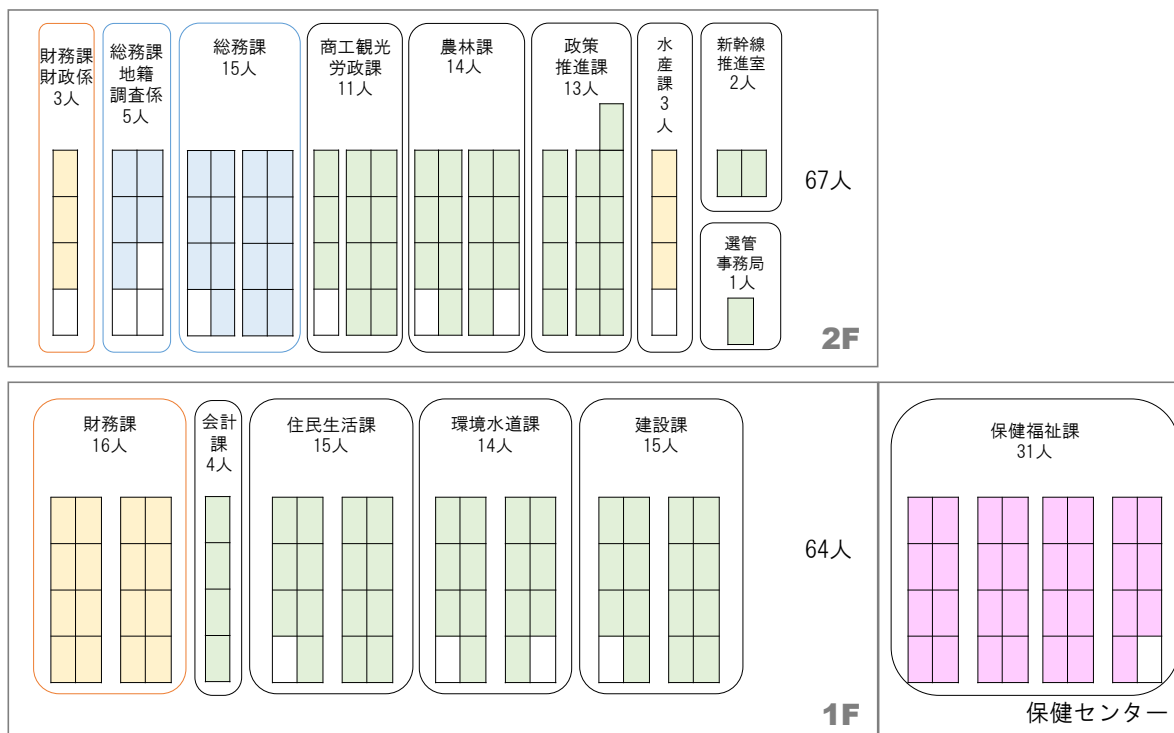
	配置イメージ	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	点数
A 庁舎中央配置案		◎	○	○	◎	○	○	○	19

B 養護学校 一体案		◎	△	○	○	○	△	○	16
C-1 南北広場案		○	△	△	○	○	△	○	13
C-2 南北広場案		×	◎	○	○	○	○	○	13
D 倉舎単独案		×	◎	○	○	○	○	○	13
E 倉舎南北配置案		◎	○	△	○	○	○	○	17

7-2 部門配置計画

各課の配置は、1階に窓口がある課を配置し、2階に総務課を中心とした防災機能を集約します。

■各課の人数と窓口配置



7-3 構造計画

7-3-1 構造体の耐震安全性の目標及び保有すべき性能

国土交通省では、国家機関の建築物及びその附帯設備として必要な耐震性能を確保するため、「官庁施設の総合耐震計画基準」により、施設の性質に応じた建物の耐震安全性の目標を定めています。

新庁舎は、防災拠点としての機能を担うべき重要な施設であることから、構造体の耐震安全性の目標及び建築非構造部材の性能目標を「Ⅰ類」及び「A類」とします。

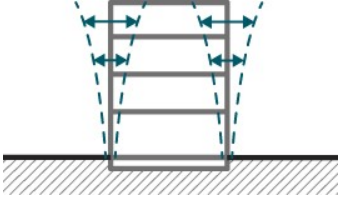
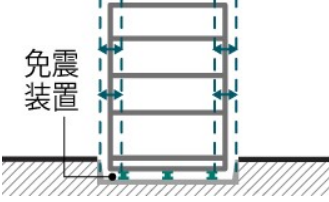
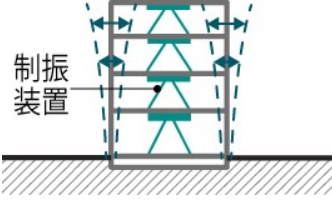
■耐震安全性の目標

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しよう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。
	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。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行う上、又は、危険物の管理の上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。
	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2次災害の防止が図られる。
建築設備	甲類	大地震動後、人命の安全確保及び2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、人命の安全確保及び2次災害の防止が図られる。

7-3-2 構造方式の比較

構造方式について、耐震構造・免震構造・制振構造の比較を行いました。コストや事業スケジュールなどを考慮しながら、基本設計時において採用方式を決めていきます。

■耐震・免震・制振構造の比較

	耐震構造	免震構造	制振構造
	 <p>建物の硬さと強さで地震に抵抗する。</p>	 <p>アイソレータで建物を浮かせ免震層を形成し、制振部材（ダンパー）で地震エネルギーを吸収する。 強風時の揺れを低減することも可能。</p>	 <p>建物内に配置した制振部材（ダンパー）で地震エネルギーを吸収する。 強風時の揺れを低減することも可能。</p>
留意点	一部床免震等を採用し、重要備品の転倒を防ぐ必要有	基礎深さが通常より深くなり、掘削量が増える	制振装置が内部に現れ、柔軟な間取り変更が難しい 構造形式に制約が生じる（鉄骨造が望ましい）
建設時コスト	1.00（基準） コストと施工期間のバランスが良い	1.15～1.20 免震装置が高価でコストの面で劣る	1.15～1.20 制振装置が高価でコストの面で劣る
被災後の補修コスト	1.00（基準） 一部躯体の損傷が生じ補修費用が発生する	0.90～0.95 大きな補修等が発生しない	0.95～1.00 制振装置の交換が必要となり補修費用が発生する
申請	建築確認申請のみ	構造評定 3カ月 国土交通大臣認定 2カ月 (告示免震の場合は除く)	構造評定 3カ月 国土交通大臣認定 2カ月
メリット	他の耐震形式に比べてコストが最も安く、申請期間が短い。	大地震動においては、減衰の効果が大きい。垂直方向の地震については効果がないが、水平方向の地震動よりも弱いため問題ない。	免震構造に比べてコストが安い。
デメリット	I類でも大地震動後、構造躯体に大きな損傷はないが、天井や窓に損傷の可能性がある。	震度4までの地震であると、免震層が働きにくい。 申請期間が長い。	変形が大きい場合に効果が大きいいため、超高層建物であれば効果が高いが、低・中層では効果は低い。 申請期間が長い。

第8章 事業計画

事業手法について、従来方式・DB方式・ECI方式・PFI方式の比較を行いました。従来方式を採用します。

■事業手法の比較

手法	①実施設計後に工事施工を発注する方式 (従来方式)	②設計・施工一括発注方式 (DB方式)	③設計段階から施工者が関与する方式 (ECI方式)	④設計・施工・維持管理一括発注方式 (PFI方式)
概要	実施設計が完了後、工事施工のみを発注する方式	建築物の意匠、構造、設備等の設計を、施工と一括して発注する方式	施工者の技術協力により実施設計を行い、施工者に工事施工を発注する方式	PFI法に基づいて、民間事業者に設計施工、維持管理を一括して発注する方式
役割				
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 設計者と施工者の役割分担が明確、相互に設計内容の確認可能 実施設計等に基づいて工事の仕様を確定させるため、詳細な工事費の算出が可能 建築、設備等の工種ごとに分けた発注により入札参加機会の増加 	<ul style="list-style-type: none"> 設計と施工の一元化により、施工者のノウハウや固有技術を活用した効率的かつ合理的な設計が可能 設計段階から施工の準備が可能 設計と施工を一括して発注するため、発注業務の軽減 	<ul style="list-style-type: none"> 支援業務を委託し、施工者が設計者へ技術協力 設計段階から施工者の関与により、発注時に詳細仕様の確定が困難な事業に対応可能 設計段階から施工計画の検討が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、施工、運営を一体化することにより、民間のノウハウや創意工夫を活用しやすく、効果的な整備や品質向上、維持管理費の低減が期待できる方式
留意点	<ul style="list-style-type: none"> 施工条件に制約がある場合は、設計段階における施工性の確認が重要 社会経済状況等の変化により積算が実勢価格と乖離した場合、不落、不調の原因となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 提案された技術について、確実性や成立性の判断が必要 契約時に受発注者間で具体的な設計・施工条件の共有及び明確な責任分担が必要 設計と施工を分離して発注した場合と比べて、施工者の視点による設計 	<ul style="list-style-type: none"> 施工者の技術提案を取り入れながら設計者が設計を行うことから、施工者と設計者の責任分担等の明確化が必要 設計者と施工者の提案について、提案の内容の調整と採否の判断が必要 適用事例が限られている。 	<ul style="list-style-type: none"> PFI法に定められた、実施方針の公表、特定事業の選定等の諸手続きが必要 自治体と受注者双方にとって応募や選定、契約に係る手続きの負担が大

8-1 事業スケジュール・事業費及び財源

事業スケジュールを以下に示します。今後のスケジュールについては、令和3年度に移転予定地の土地建物の取得交渉を行う予定であり、協議の進捗状況によって、その後のスケジュールが変更となることも予想されます。

■全体スケジュール

2022年度～2023年度	基本設計
2024年度	実施設計・旧国立病院機構八雲病院解体工事
2025年度	旧養護学校改修工事
2026年度～2027年度	建設工事

■概算建設費

	延床面積 (㎡)	費用 (千円)
役場庁舎	4,300	2,365,000
保健センター	900	495,000
養護学校改修	3,700	936,100

※既存施設解体費（旧庁舎、旧国立病院機構八雲病院）、備品購入費等は含んでいません。

※今後の社会情勢により建設資材の高騰や人件費の上昇などにより変動する可能性があります。

■財源

合併特例債（上限約37億円）のほか、国、道の交付金等について情報収集を行い、積極的に活用します。

第9章 新庁舎建設後の既存施設活用方法について

9-1 役場本庁舎

役場本庁舎は小学校が隣接しており、児童の送迎等で駐車場が混雑したり、行事の際には駐車場が不足して路上駐車等が発生し、近隣住民に迷惑をかけているなどの問題もあることから、耐震基準を満たしていない既設棟は解体し駐車場として活用することとします。

また、議会棟（S63年増築部分）は、1階を学童保育所に、2階を子育て支援センター及び発達支援センターとして活用し、3階は子ども達の運動場及び一時避難所として活用することとします。

9-2 公民館・郷土資料館・木彫り熊資料館

公民館・郷土資料館・木彫り熊資料館は、共に耐震基準を満たしていないため解体することとします。

跡地については、町民アンケートや町民懇談会で、公民館が八雲病院跡地の方へ移転してしまうと、高齢者や子供たちが歩いて利用するのは困難になるため、公民館跡地にはサークルや人が集まれるような施設を整備していただきたいという意見が多数あった他、末広町周辺の町内会からも町内の行事等で公民館を利用していたため、移転後は代替の施設を用意してもらわなければ困る等の意見をいただいたところです。

これらの意見を尊重しつつ、八雲町公共施設等総合管理計画の考え方と照らし合わせ、公民館跡地における交流施設の必要性について引き続き検討することとします。

また、郷土資料館の収蔵庫については、平成23年建設で今後も長期にわたり使用が可能であるため、建物の耐用年数が経過するまで使用することとします。

9-3 町民センター

町民センターは解体の方針として、養護学校体育館を改修しての利用を目指し検討を進めてきましたが、改修費用が高くなることや使い勝手の悪さにより体育館からの用途変更は断念したところです。

このことにより、町民センターに使用されているアスベスト除去工事を行い、耐用年数まで使用することとします。

9-4 シルバープラザ

シルバープラザについては、現在、社会福祉協議会に建物の管理を依頼しており、保健福祉課及び発達支援センターが移動した後も、貸館施設として活用を図ることとします。また、町民懇談会等では、ふれあいホールの音響が良くないとの意見も多くいただいたことから、新庁舎完成後は、大規模改修に合わせ音響設備等の整備も進めていく必要があります。

9-5 子育て支援センター

子育て支援センターは築32年で、耐用年数まであと10年程度残っているが、老朽化が著しいことから改修しての転用は難しいと判断し、解体のうえ更地として管理することとします。