

大蔵村役場庁舎建設基本計画

令和5年3月

山形県大蔵村

大蔵村役場庁舎建設基本計画

第1章 基本計画の目的

| | |
|----------------------|---|
| 1. はじめに | 2 |
| 2. 上位計画等における本計画の位置付け | 3 |

第2章 新庁舎の必要性

| | |
|----------------|---|
| 1. 現庁舎の現状と課題 | 4 |
| 2. 新庁舎建て替えの必要性 | 8 |

第3章 新庁舎建設の基本方針

| | |
|-----------------|----|
| 1. 新庁舎建設の基本的考え方 | 9 |
| 2. 新庁舎の基本的機能 | 10 |
| (1) 防災拠点 | |
| (2) 行政 | |
| (3) 村民の利便性 | |
| (4) ユニバーサルデザイン | |
| (5) 環境負荷の軽減 | |
| (6) 議会 | |
| (7) その他 | |

第4章 新庁舎の建設計画

| | |
|--------------|----|
| 1. 新庁舎の配置計画 | 12 |
| 2. 新庁舎の規模 | 13 |
| 3. 新庁舎の建設場所 | 16 |
| 4. 新庁舎の構造 | 17 |
| 5. 事業手法・発注方式 | 20 |
| 6. 概算事業費と財源 | 21 |
| 7. 事業スケジュール | 22 |

第1章 基本計画の目的

1. はじめに

【現 状】

大蔵村役場本庁舎は、昭和37年に建設され、昭和58年に引き移転、併せて西庁舎を昭和59年に増築し、現在に至っております。なお、旧庁舎については59年が経過しています。

その間、何度か耐震基準に関する法の改正があり、耐震性能が強化されてきましたが、旧本庁舎は法改正以前の建物のうえ、老朽化の進行による強度不足も懸念されます。

平成23年には、東日本大震災が発生し、東北地方に甚大な被害をもたらしました。

本庁舎には大きな被害は確認されませんでしたでしたが、今後も想定される大地震に備える必要があります。

平成28年に発生した熊本地震では、多くの庁舎が損壊し防災対策拠点としての機能が停止し、庁舎の防災機能、業務継続の重要性が改めて認識されました。

現在まで本庁舎は、行政需要に対応させるべく、増築、改修、修繕などの整備を繰り返し維持管理を行ってきましたが、老朽化が進み、根本的な解決に至っていません。

また、現在の建物は、浸水想定区域内にあるため、大規模な水害時には、災害対策の拠点施設としての機能が失われる恐れがあります。

さらに電算化に伴う情報機器の増加、事務スペースの狭隘、設備の老朽化、窓口の狭隘及びバリアフリーへの対応等、住民サービスと利便性の確保、セキュリティ対策が課題となっています。

大蔵村中央公民館においても耐震性や設備の老朽化に課題があり、また浸水想定区域内にあるため、避難所等としての機能が見込めない状況にあります。

【これまでの経緯】

庁舎建設については、耐震診断の判定を受けて、平成29年11月に設置した村若手職員で組織する「庁舎等整備検討委員会」で新庁舎建設の検討を行い、平成30年2月には、その検討結果を受け、課長等による「庁舎等整備検討会」を行い、建設場所などについて検討を行ってきました。

これまでの経過を踏まえ、村が目指す新庁舎と中央公民館機能を併せ持った複合施設整備に向けた基本方針を示すため「大蔵村役場庁舎建設基本計画」を策定するものです。



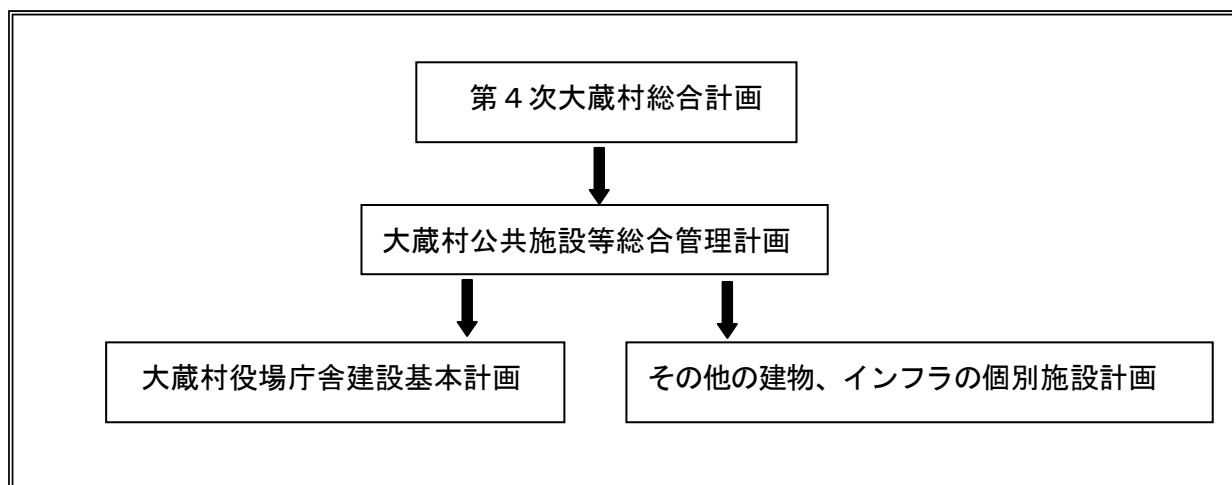
2. 上位計画等における本計画の位置付け

(1) 個別施設計画としての位置付け

新庁舎整備について、令和2年度に策定した本村の最上位計画である「第4次大蔵村総合計画」では、「施設・設備の時代に合わせた更新を行い、維持に努める」また「公共施設のバリアフリー化を推進する」としています。また、平成29年3月に策定した「大蔵村公共施設等総合管理計画」では「役場庁舎は、防災時の拠点となることなどを踏まえて、耐震性や安全確保の観点を重視し、財政状況を勘案しながら早期に対策を講じます。」としています。

これらを踏まえ、本計画は、「公共施設等総合管理計画」に基づき作成する「個別施設計画」として位置付けます。

【各計画の位置付け】



(2) 対象施設

本計画における対象施設は「役場本庁舎」及び「中央公民館」とします。

(3) 計画期間

上位計画である「大蔵村公共施設等総合管理計画」に準拠して令和9年度までとします。

第2章 新庁舎の必要性

1. 現庁舎の現状と課題

【大蔵村概要】

[面積](#)・[位置](#)・[標高](#)等

| 総面積 | 位置（役場） | | 東西 | 南北 | 標高 （役場） |
|------------------------|---------|--------|-------|-------|------------|
| | 東経 | 北緯 | | | |
| 211.63 km ² | 140度13分 | 38度42分 | 約19km | 約26km | 43m |

村の概況

大蔵村は、山形県の北東の内陸部、最上郡の最南端に位置し、北東部を最上川が流れ、南西部は月山の山頂付近にまで達しています。北は新庄市、東は舟形町、村山市、南は寒河江市、西川町、西は庄内町、戸沢村の3市3町1村に隣接しています。

村の中央部は、月山（1,984m）を水源とする銅山川と、葉山（1,462m）を水源とする赤松川が北流し、最上川に合流しており、これらの河川に沿って、大小27の集落が点在しています。最上川沿いの村の中心地にわずかな平地が広がっているほかは、ほとんどが山地で急峻な地形のため地滑りなどの危険地帯が多いところとなっています。

気象

気象条件は厳しく、冬期間は多雪で年間降水量は概ね2,000mmを超え、日照時間が少なく、特に積雪期は、北西からの季節風が強く、積雪は平年でも2mを超え、国の特別豪雪地帯に指定されており、住民生活や産業振興に大きな影響を与えています。

人口

| | | |
|-----|---------|-----------------|
| 計 | 3,003人 | 3,028人 令和2年国勢調査 |
| 男 | 1,513人 | ※令和4年3月末時点 |
| 女 | 1,490人 | |
| 世帯数 | 1,039世帯 | |

周辺施設

北側

大蔵小学校

大蔵中学校

大蔵村中央公民館

東側

清水郵便局

南側

大蔵村診療所

西側

清水駐在所

【庁舎等の現状】

旧本庁舎は昭和 37 年に建設され、59 年が経過し、老朽化が進んでいます。

現敷地内の本庁舎に隣接して第 2 庁舎及び第 3 庁舎が建ち並んでいます。

| 庁舎名 | 本庁舎 | 第 2 庁舎 | 第 3 庁舎 |
|--------|---|--------------------|----------------------|
| 所在地 | 大蔵村大字清水 2 5 2 8 番地 | 同 左 | 大蔵村大字清水 2309 番地 4 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造 | 鉄骨造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 3 階 | 2 階 | 2 階 |
| 延床面積 | 1,653 m ² | 403 m ² | 227 m ² |
| 建築年 | 昭和 37 年 (西側庁舎 昭和 59 年) | 昭和 45 年 | 昭和 48 年 |
| 経過年数 | 59 年 | 51 年 | 48 年 |
| 耐震診断 | 有り | 無し | 無し |
| 耐震性の有無 | 無し (東庁舎) | — | — |
| 改修経歴 | 昭和 58 年 旧庁舎曳移転 同上 旧庁舎改修 昭和 59 年 西庁舎増築 | 1 階 車庫 | 旧大蔵消防分署 1 階 バス待合所 |
| 職員数 | 63 名 | 2 階 もがみ南部商工会 | 2 階 村土地改良区 |

その他同敷地内にタイヤ保管庫 (建築年不明・木造) 及び車庫 (昭和 52 年・鉄骨造) があります。

さらに村中央公民館においては、昭和 54 年に建設され 43 年が経過しています。耐震診断により耐震性に課題があり、また浸水想定区域内にあるため、防災施設 (避難所等) として機能しない状況にあります。

| 施設名 | 中央公民館 |
|--------|----------------------|
| 所在地 | 大蔵村大字清水 2 6 2 0 番地 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 3 階 |
| 延床面積 | 2,284 m ² |
| 建築年 | 昭和 54 年 |
| 経過年数 | 43 年 |
| 耐震診断 | 有り |
| 耐震性の有無 | 無し |
| 職員数 | 12 名 |



【現庁舎の課題】

・老朽化

本庁舎は昭和 37 年に建設され、59 年が経過しています。

昭和 59 年度に西側庁舎の増築に合わせ改修したものの、耐用年数(50 年)が到来しており、老朽が進む一方です。

庁舎の傾き、内外のコンクリートの亀裂や剥離、冷暖房設備、給排水管の劣化などが問題視されています。



内壁のクラック

・ユニバーサルデザイン※（高齢者、障がい者、子育て）

来庁する全ての人が利用しやすいように、ユニバーサルデザインに対応する必要があります。

現庁舎は、執務室が 2 階にあり、玄関階段に手すりの設置はあるものの、スロープやエレベーターが構造上無理があるため設置されていません。また各棟間にも段差があります。

そのため、身体の不自由な方の移動が困難な状況で、安全性や利便性への配慮が不十分な状態となっています。



東庁舎と西庁舎との段差（3 階）

・電算対応

情報通信機器等の増加によって、執務室の狭隘化や配線の煩雑化が問題視されています。

露出配線やたこ足配線により、通行の妨げになるばかりでなく、断線や火災が懸念され安全性に問題があります。



配線の煩雑化



配線の煩雑化

・各課の分散、狭隘化

スペース不足から、窓口カウンター周りのプライバシーの確保や車椅子利用も十分とは言えません。各課に専用の倉庫がなく効率的な業務が難しい状態です。



東庁舎事務室

・省エネルギー

空調や電気等の設備は機器及び配管が旧型であり、直近で改修した空調設備でも約20年以上経過している状態です。

エネルギー消費量が削減されている新型機器に比べ、経済性・環境負荷の面で負担となっています。

また、建物全体的に気密性、断熱性が確保できておらず、設備機器を更新した場合でも、エネルギー効率の改善は期待できません。

・防災対応

現在の本庁舎は、最上川氾濫時の浸水想定区域内にあるため、災害発生時に防災拠点施設機能を喪失するおそれがあり、また平成24年に実施した耐震診断において、桁行方向、張間方向共に、「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性がある。」と判定され、耐震性も確保できない状況にあります。

役場庁舎は、災害発生時の防災拠点としての機能を担う重要な施設であり、災害発生後も行政機能を維持できることが求められています。しかしながら、現在の庁舎では、防災拠点的功能に大きな不安を抱えています。



東庁舎と西庁舎との
接続部分のズレ



※ユニバーサルデザイン：年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。

2. 新庁舎建て替えの必要性

東日本大震災、熊本地震では庁舎の損壊が多く見受けられました。防災対策拠点となる庁舎の安全確保の必要があります。平成7年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、現在の新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めるとされました。本庁舎は昭和56年の建築基準法改正以前に建てられており、震災発生時には役目が十分に果たせないことが危惧されます。また、耐用年数が過ぎていることや維持管理等を踏まえると、補強で延命化を図ったとしても抜本的な対策にならないため、新庁舎建設と連携した複合施設としての中央公民館の建設に着手する必要があると考えられます。庁舎を他の施設へ移転することも考えられますが、現時点では近隣に移転可能な施設はありません。

| | 建替え | 耐震補強・大規模改修 | 他建物へ移転 |
|----------------------|----------------------------|--|------------------------------------|
| 工事費 | 多額 コストの軽減可能 | 建替えに比べ少額 | 移転先の改修、旧庁舎の管理 |
| 維持管理 | 省エネ技術導入でランニングコストの軽減可能 | 改修後も維持管理必要ランニングコストの軽減困難 | 若干のランニングコストの軽減可能性あり |
| 耐用年数 | 定期的なメンテナンスで長期使用可能 | 電気設備や機械設備の配管又は配線等の老朽化に伴う更新、耐用年数(50年)が過ぎている為、数年後建替え必要 | 移転先による 木造：24年 RC造、SRC造：50年 |
| 仮庁舎 | 不要 | 必要 | 不要 |
| | 現庁舎の使用が可能なので工事中も利便性は変わらない | 役場の場所・窓口位置が変わり利便性低下 | 現庁舎の使用が可能なので工事中も利便性は変わらない |
| 引越し | 建替え時 1回 | 改修前後 2回 | 移転時 1回 |
| バリアフリー ユニバーサルデザイン | 共に導入が可能 | 構造に制約がありバリアフリー対応困難 | 構造に制約がありバリアフリー対応困難 |
| 間取り | 自由なレイアウトが可能 | 耐震ブレースや耐震壁の増設による執務室の分散及びレイアウトの自由度低下 | 移転先によるが自由度低下 |
| 利用者 | 窓口集約などで利便性向上 | 間取り等の変更により利便性の低下 | 移転先による |
| 職員 | 執務室集約で効率化 | 執務室細分化等で効率低下 | 移転先による |
| 災害への強さ | 耐震性能は確保 | 耐震性能は確保 | 耐震性能がある建物への移転で耐震性能確保 |
| 総合 | 現庁舎を継続使用の為、敷地の確保（購入も考慮）が必要 | 大規模改修、仮庁舎の選定、二度の引っ越しを考慮する現実的でない | 施設の耐用年数や使用状況を考慮すると現時点では、移転可能な施設はない |

第3章 新庁舎建設の基本方針

1. 新庁舎建設の基本的考え方

新庁舎基本方針

(1) 村民に親しまれる庁舎

(2) 経済的でスリムな庁舎

(3) 環境にやさしい景観と
調和した庁舎

(4) 防災の拠点となる
安全・安心な庁舎

(5) 職員が働きやすい庁舎

(1) 村民に親しまれる庁舎

来庁者にわかりやすく移動の負担が少ないデザインを用います。プライバシーを確保し来庁者が安心して利用できる環境とします。また、中央公民館としての機能を備え、多目的に活用できる複合施設とし、文化交流の活動拠点として誰もが気軽に来庁できる庁舎とします。

(2) 経済的でスリムな庁舎

コンパクトでシンプルな建物とします。
将来の職員数減少や組織改編に対応できる柔軟性のある執務空間とします。華美な要素は排除し、無駄のないプランとします。

(3) 環境にやさしい景観と調和した庁舎

省エネルギー推進を基本として、自然エネルギー及び効果的な設備の導入を検討し、維持管理コストや地球環境に配慮します。

周囲の景観に配慮し冬季間の風雪を考慮した建物とします。

(4) 防災の拠点となる安全・安心な庁舎

災害対策本部が迅速に対応するための会議室・情報機器等の機能を確保します。

災害発生時に業務継続可能なように非常用電源や給排水等の確保、備蓄倉庫の整備を検討します。

高い耐震性・安全性を確保します。

(5) 職員が働きやすい庁舎

打合せや作業スペース、収納を適切に配置し、業務の効率化を図ります。

個人情報や行政情報を多く取り扱っているため、情報保護の観点から執務と受付スペースの区分、部署間の連携やコミュニケーションを考慮したレイアウトとし、セキュリティ機能に優れた庁舎とします。

2. 新庁舎の基本的機能

(1) 防災拠点

地震による災害に耐えられる構造とします。

災害対策本部室を想定したスペースや防災情報機器の設置スペースを確保します。

災害発生時に防災拠点としての機能も必要とされるため、電力等の確保を考慮した計画とします。

(2) 行政

執務室は開放しつつ、窓口でのプライバシー確保、カウンター内（執務室）への入室抑制や情報漏洩の防止に配慮し、共用可能な打ち合わせスペースを設けます。

来庁者が効率的に庁舎を利用できるようにします。

観光情報やイベント情報などのわかりやすく効率的な掲示スペースを設けます。

将来的な村民人口や職員の増減やニーズの変化に対応できるよう、庁舎内のレイアウト変更が可能なようにユニバーサルレイアウト※の検討や、OAフロア※の導入等をおこないます。

(3) 村民の利便性

利用者の多い窓口については1階に配置するとともに、関連性の高い窓口を近くに配置するなど動線が短くなるように配慮します。

車椅子利用者用のカウンター形状や個室の相談室を設置するなど、利用者や用途に合わせた窓口業務が可能なようにします。

交通不便者に配慮し、路線バスのバス停を設置します。

(4) ユニバーサルデザイン

年齢や障がいの有無に関わらず、利用するすべての人が使いやすく分かりやすいデザインを採用します。

・案内表示

誰にでも分かりやすい案内表示とするため、絵標記（ピクトグラム）の利用や文字の大きさ及び位置にも配慮します。

・バリアフリー

危険のないように段差をなくします。

視覚・聴覚に障がいがある人にも、スムーズに案内できるように、点字ブロック設置や緊急時の音声案内設備などの設置を検討します。

・多目的トイレ

車椅子利用者や高齢者、子ども連れの利用など多様な状況に対応できるようにします。

十分なスペースを確保し、オストメイト対応トイレやベビーベッド・チェアなどを設置することを検討します。

※ ユニバーサルレイアウト：人や必要書類の移動のみで対応ができる仕事場のこと。

※ OAフロア：床下に空間を設け、床を二重化したフロアのこと。ネットワークの拡張や変更
に更に柔軟に対応できる。

(5) 環境負荷の軽減

環境に配慮し、省エネルギーに対応させます。

自然光を多く取り入れ、エリア毎に調節可能な LED 照明設備・空調設備にすることで、電力の軽減を図ります。

断熱性能の高いサッシや内装及び空気温度差の気流を利用した自然換気を取り入れ、空調設備の軽減を図ります。

(6) 議会

村民が参加しやすい位置に議場を作り、村政に興味を持ってもらえるような配置計画を検討します。

また、村民が多く集まるロビーやインターネットでの議会中継の可能性等を検討します。

村民に開かれた議会、参加しやすい傍聴席にするとともに、車いすのスペース確保など、バリアフリー化に対応した配置計画とします。

議場の有効利用を図るため机を可動式にして、災害対策本部会議や打合せなど多目的に利用できるようにします。

(7) 情報ネットワーク環境の確保

庁内で管理する基幹系システムについては、耐震及びセキュリティー対策を講じます。

(8) その他

・ 公民館機能

中央公民館においても、耐震性に課題があり、また設備の老朽化のため、建て替えが必要と考え、庁舎と一体化した複合施設とします。（集会場、図書室、調理室等）

・ 警備員室

警備員室を設け、休日や臨時の窓口対応としても活用できるように検討します。また、複合施設としての管理員室も兼ねるため、配置位置の検討を行います。

・ 駐車場

車イス利用者用駐車場や高齢者や身体の不自由な方、小さな子ども連れの方などが優先して駐車できる「駐車場」を玄関に近い位置に配置します。

駐車場、駐輪場から庁舎までの動線は、利用者の安全確保を考慮します。

年度末や年度初めの窓口利用が集中する時期や議会中などは、現庁舎前の駐車場が満車になることから、これまで以上の駐車台数を確保します。

第4章 新庁舎の建設計画

1. 新庁舎の配置計画

(1) 配置計画

新庁舎の配置については、役場としての基本的機能が効率的に連携し、スペースの有効活用が図られるように配置します。具体的な配置計画は設計段階において整理・検討します。

(2) 各部署の配置

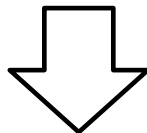
現在、本村の役場機能は東本庁舎、西本庁舎がありますが、西庁舎については、昭和59年に建設した建物であり、耐震性があるため新庁舎建設後も有効に活用できるか検討する必要があります。

ただし、役場機能全般については、新庁舎に移すこととします。

また、将来の組織改編等の予測が困難なため、令和4年度における現行の組織、人員を基本に想定します。

【現在】

| | | |
|---------------------|-----|--|
| 本庁舎（職員数 63 人） | | 総務課（危機管理室）、産業振興課、地域整備課、会計室、住民税務課、健康福祉課、議会事務局 |
| 中央公民館 （職員数 12 人） | 1 階 | 教育委員会 |



【整備後】

| | | |
|---------------|--|--|
| 本庁舎（職員数 75 人） | | 総務課（危機管理室）、産業振興課、地域整備課、会計室、住民税務課、健康福祉課、議会事務局、教育委員会 |
|---------------|--|--|

2. 新庁舎の規模

基本指標

新庁舎の規模の算定根拠となる職員数、議員数を次のように設定します。

(1) 新庁舎に配置する職員数

新庁舎に配置する職員数は、各部署の配置に示したとおりの職員数を基本とします。令和4年4月1日現在で75人です。

| 区分 | 特別職 | 課長・局長 | 係長以上 | 係員 | 臨時職員等 | 計 |
|------------|-----|-------|------|----|-------|----|
| 特別職 | 2 | | | | | 2 |
| 総務課（危機管理室） | | 2 | 4 | 3 | 5 | 14 |
| 産業振興課 | | 1 | 4 | 6 | 1 | 12 |
| 地域整備課 | | 1 | 4 | 3 | 2 | 10 |
| 住民税務課 | | 1 | 4 | 4 | | 9 |
| 健康福祉課 | | 1 | 4 | 5 | 2 | 12 |
| 会計室 | | 1 | 1 | | | 2 |
| 議会事務局 | | 1 | | | 1 | 2 |
| 教育委員会 | 1 | 1 | 3 | 3 | 4 | 12 |
| 計 | 3 | 9 | 24 | 24 | 15 | 75 |

(2) 議員数

令和4年4月1日現在の議員定数である10人とします。

庁舎面積の検討

新庁舎面積については次のパターンで算定します。

- ① 国土交通省「令和4年新営一般庁舎面積算定基準」
 ② 総務省地方債同意等基準 ※起債対象基準としては平成23年度に廃止
 ③ 市町村役場機能緊急保全事業

① 国土交通省「令和4年新営一般庁舎面積算定基準」を参考

| 種別 | 室名 | 所要面積 | 特別職 | 課長 | 補佐・係長 | 一般職員 | 計 | | |
|-------|----------------------|-------|--------------------------|-------------|------------|------|----|--|--|
| 役場庁舎 | 村長室 | 36.3 | 1 | | | | 1 | | |
| | 副村長室 | 36.3 | 1 | | | | 1 | | |
| | 総務課 | 54.1 | | 1 | 3 | 7 | 11 | | |
| | 危機管理室 | 19.2 | | 1 | 1 | 1 | 3 | | |
| | 住民税務課 | 49.7 | | 1 | 4 | 4 | 9 | | |
| | 会計室 | 15.6 | | 1 | 1 | | 2 | | |
| | 健康福祉課 | 60.6 | | 1 | 4 | 7 | 12 | | |
| | 地域整備課 | 53.4 | | 1 | 4 | 5 | 10 | | |
| | 産業振興課 | 60.6 | | 1 | 4 | 7 | 12 | | |
| | 教育長 | 36.3 | 1 | | | | 1 | | |
| | 教育課 | 54.1 | | 1 | 3 | 7 | 11 | | |
| | 議会事務局 | 12.7 | | 1 | | 1 | 2 | | |
| | 事務室小計 | 489.0 | 特別職 108.9㎡ | 一般職員 380.1㎡ | | | | | |
| | 倉庫 | 49.4 | 事務室(380.1㎡)の13% | | | | | | |
| | 便所・洗面所・湯沸室 | 53.0 | 便所・洗面所(40㎡)+湯沸室(13㎡) | | | | | | |
| | 会議室 | 31.6 | 職員100人当たり44㎡ | | | | | | |
| | 機械・電気室・自家発電機室 | 322.0 | 機械室232㎡+電気室61㎡+自家発電機室29㎡ | | | | | | |
| | 宿直・巡視室等 | 16.5 | 宿直室(10㎡)+受付・巡視(6.5㎡) | | | | | | |
| | 災害対策室 | 100.0 | | | | | | | |
| | 業務支援機能 | 120.0 | 相談室、印刷室、サーバー室計120㎡ | | | | | | |
| | 福利・厚生 | 40.0 | 休憩室、更衣室計40㎡ | | | | | | |
| | 村民交流スペース | 100.0 | | | | | | | |
| | 議会(議場、議長室、議員控室、委員会室) | 350.0 | 議員定数×35㎡ | | (総務省旧基準より) | | | | |
| 廊下・階段 | 585.0 | 室の35% | | | | | | | |
| 庁舎合計 | 2,256.5 | | | | | | | | |

よって、2,300㎡程度となる。

②総務省地方債同意等基準

| | | 職種 | 基準面積 | 換算率 | 人数 | 必要面積 (㎡) | 現庁舎の面積 (㎡) |
|----------------|------|-----------------------|---------------------|-----|----|----------------|------------|
| a | 事務室 | 特別職 | 4.5 | 12 | 3 | 162.0 | |
| | | 課長 | | 2.5 | 9 | 101.3 | |
| | | 補佐・係長 | | 1.8 | 24 | 194.4 | |
| | | 係員・臨時職員等 | | 1.0 | 39 | 175.5 | |
| | | 小計 | | | 75 | 633.2 | |
| b | 倉庫 | | a × 13% | | | 82.3 | |
| c | 会議室等 | (会議室、便所、洗面その他諸室) | 職員数 75 人 × 基準面積 7 ㎡ | | | 525.0 | |
| d | 玄関等 | (玄関、広間、廊下、階段、その他通路部分) | (a+b+c) × 40% | | | 496.2 | |
| e | 議事堂 | 議場、委員会室、議員控室 | 議員定数 10 人 × 35 ㎡ | | | 350.0 | |
| 必要面積 (㎡) | | | | | | 2,086.7 | 1,653 |
| 職員一人当たり床面積 (㎡) | | | | | | 27.8 | 26.6 |

よって、2,100 ㎡程度となる。

③市町村役場機能緊急保全事業

平成 29 年度地方債同意等基準運用要綱における市町村役場機能緊急保全事業を参考に、新庁舎の面積を算定する。

要綱による職員 1 人当たりの面積は 35.3 ㎡で、75 人と想定すると、 $35.3 \times 75 = 2,647.5$ ㎡よって、2,650 ㎡程度となる。

考察

現庁舎が手狭なこと、スリムな庁舎を求められていることにより、新庁舎の規模は、

①及び②を参考に、2,100 ㎡～2,300㎡程度で検討します。

また、公民館機能部分については、既存施設と同面積を考え、1,200㎡程度とします。

なお、本計画における規模はあくまで目安であり、導入する空調設備等により電気・機械室等の面積が変動することから、具体的な面積は設計段階において決定します。

駐車場の検討

①駐車場の全体規模

現在の役場庁舎 (18 台)、第2庁舎前駐車場 (25 台)、西側駐車場 (45 台) の駐車台数は合計 88 台で、来庁者用、職員用として利用しています。

年度末、年度始めの窓口利用が集中する時期や議会開会中などは駐車場が満車になることから、これまで以上の台数を確保する必要があります。具体的な台数は設計の段階で検討します。

②来庁者用駐車場の規模

来庁者用駐車場については、平常時は現在の台数で駐車可能であるが、議会開催時や入札執行日等は、不足傾向にあるため、来庁者用駐車場の最低台数を30台と想定します。

③車椅子利用者用駐車場の規模

車椅子利用者用駐車台数は 2台から3台と想定します。

車庫の検討

公用車及びスクールバスの車庫の規模及び配置について検討します。

3. 新庁舎の建設場所

新庁舎建設場所の選定については、地方自治法第4条第2項に定めのあるとおり、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りません。また、工事中も現在の庁舎業務が継続できることや今後のまちづくりの発展性、建設費用の抑制も考慮すべき事項です。

以上の視点に基づき、住民の代表による「役場庁舎建設用地選定のための検討会議」において清水合海周辺の5候補地（①テンポ（鶴の子）、②茅野、③季の里、④合海明土、⑤清水二の台）について検討を行った際のご意見、今後の村づくりの発展性を考えて、早急に移転建設場所を決定します。

新庁舎建設後は旧庁舎のうち耐震性のない東庁舎を解体し、イベント時の駐車場として利用します。

また、その他の公共施設の集約化も含めて検討したいと考えます。

4. 新庁舎の構造

耐震構造の比較

耐震性を確保するための構造形式として、以下の3つの構造が挙げられます。敷地面積と建設規模から平屋もしくは一部2階建ての低層となることや建設コスト抑制の観点から、耐震構造を基本とします。

【耐震構造の比較表】

| 区分 | 耐震構造 | 制震構造 | 免震構造 |
|----------|--|---|---|
| 概要 | 地震の力に対し、構造体を堅牢にして耐える構造。 | 躯体に制振装置を組み込み、建物に伝わった地震の揺れを吸収する構造。 | 建物と基礎の間に免振装置(積層ゴム等)を設置し、地盤と切り放すことで建物に地震の揺れを直接伝えない構造。 |
| 建物揺れ方効果 | 上層階ほど地震の揺れは増幅する。 建物自体に揺れが伝わる。 | 耐震構造に比べ、上層階ほど地震の揺れは抑制される。低層建物は効果が発揮されにくい。 | 地表面の揺れが直接伝わらないため、建物は地面より小さな揺れとなる。上部構造の重さと剛性があるほど性能発揮できる。低層、軽量の建物では効果が発揮されにくい。 |
| 長所 | 一般的な工法 比較的低コストで耐震性能が得られる。 | 制振部分にて地震エネルギーを吸収し梁・柱の損傷を抑える耐震構造に比べ、補修や復旧対応は軽減される。 | 耐震、制振構造と比べ優れた耐震性能を持つ大地震後でも損傷が少なく補修や復旧対応は少ない。 |
| 短所 | 地震の揺れを直接受けるため、家具や天井の転倒や落下対策が必要。地震後には補修や復旧対応が必要。耐震性能を高めるために必要な耐力壁の配置により、プランや模様替えに制約が出る。 | 地震の揺れを直接受けるため、家具や天井の転倒や落下対策が必要。地震により制御装置が損傷する可能性がある。制振部材を配置する部分にはプランの制約が出る。 | 横揺れには効果を発揮するが縦揺れには効果が発揮されにくい。 地震時に建物が動くため建物周囲にスペースが必要。 接続配管等の可動対応が必要。 |
| イニシャルコスト | 標準 | やや高い | 高い |
| ランニングコスト | 無し | 無し | 竣工から1年、5年、10年その後10年毎に点検が必要 |

※イニシャルコスト：初期費用

※ランニングコスト：運用維持費

求められる耐震性能

官庁施設は、来訪者等の安全を確保するとともに、大規模地震発生時に災害応急対策活動の拠点として機能を十分に発揮できるよう、総合的な耐震安全性を確保する必要があります。このため、国土交通省では「官庁施設の総合耐震計画基準」を制定し、次のとおり耐震安全性の目標を定めています。

役場庁舎は災害応急対策において特に重要な官庁施設であり、最大限の安全性を確保するため、構造体はⅠ類、建築非構造部材はA類、建築設備は甲類が目標となります。

【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ものとする。 |
| | Ⅱ類 | 大地震動後、構造他のおおきな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。 |
| | Ⅲ類 | 大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。 |
| 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うえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。 |
| | B類 | 大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られることを目標とする。 |
| 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ともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。 |
| | 乙類 | 大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。 |

建築構造の比較

新庁舎の構造は、主に以下のようなものがあります。法令的な課題、将来的なメンテナンスやコスト等を総合的に判断し基本設計の段階で決定します。

【建築構造の比較表】

| 項目 | 鉄筋コンクリート造 (RC造) | 鉄骨造(S造) | 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) | 木造(W造) |
|-----------|---|--|---|--|
| 架構 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震壁付のラーメン ・柱スパンは、標準10m以下 ・プレスト梁使用で大スパン可能 | <ul style="list-style-type: none"> ・ブレース付ラーメン架構 ・柱スパンは、標準10～20m ・ブレース無ラーメン架構も可能 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震壁付のラーメン架構 ・柱スパンは、標準10～15m | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震壁付の架構 ・集成材やトラス架構の採用で大スパンが可能 |
| 基礎 | <ul style="list-style-type: none"> ・建物自重が大きい為、基礎のコストは高くなる | <ul style="list-style-type: none"> ・建物自重が比較的軽く基礎のコストは、RC造より低くなる | <ul style="list-style-type: none"> ・建物自重が大きい為、基礎のコストは高くなる | <ul style="list-style-type: none"> ・建物自重が比較的軽く基礎のコストはRC造より低くなる |
| 耐火性 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐火構造にするのが容易 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐火被覆等の対策が必要 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐火構造にするのが容易 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐火構造とする架構や材料に工夫が必要 |
| 施工性 工期 | <ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋、型枠、コンクリート工事は、比較的煩雑なため、建築形状により多少工期が長くなる。 | <ul style="list-style-type: none"> ・工事現場での作業期間が短く、工期は比較的短い。使用鉄骨によっては、製作に時間を要する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・RC造と鉄骨造との納まり等が煩雑。鉄骨造の分RC造より工期が長くなる。 | <ul style="list-style-type: none"> ・構法で工事の難易度に差がある。工期は比較的短いですが、大量の木材の乾燥期間が必要であり、安定した材料確保が課題となる。 |
| 長所 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐火及び耐久性が比較的高い。型枠の作り方で自由な形状可能。 | <ul style="list-style-type: none"> ・RC造に比べ軽量の為、柱スパンを広くとれる。間取りの自由度が高い。工事期間が短縮される。 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐力があり耐震性能にすぐれている。 ・耐火及び耐久性が比較的高い。 | <ul style="list-style-type: none"> ・RC造に比べ軽量の為、架構方法にもよるが、柱スパンを広くとれる。 ・間取りの自由度が高い。 |
| 短所 | <ul style="list-style-type: none"> ・重量が大きい。 ・柱間隔があまり広く取れない。現場作業の職種と人数が多い。 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐火構造の場合被覆が必要。防錆処理が必要。工場加工に時間を要する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・工期がRC造に比較し長く、コストも割高になる。現場作業の職種と人数が多い。 | <ul style="list-style-type: none"> ・シロアリや腐朽対策が必要。大量の木材使用の為、材料確保が課題。工場加工に時間を要する。 ・上記対策いかんで建築費が割高になる場合がある。 |
| 耐用年数 | 50年 | 38年 | 50年 | 24年 |

※耐用年数は「財務省令：減価償却資産の耐用年数」

5. 事業手法・発注方式

(1) 代表的な事業手法

庁舎建設を進める他自治体を参考に、以下の3方式が挙げられます。

PFI方式やDBO方式のメリットは工期短縮やコスト縮減が期待できることですが、準備や手続きに時間を必要とするため、工事着手が遅延する可能性があります。

このことから、事業手法は一般方式とします。

| 手法 | 一般方式（従来方式） | PFI方式 | DBO方式 |
|-----|---|--|---|
| 概要 | 設計者・施工業者を選定し発注する最も一般的な方式（期間により設計・施工一括発注もあり得る）設計者は基本設計・実施設計を行い完成した設計図書を仕様として施工業者へ発注する。 | 設計、建設工事、維持管理及び運営を一括して民間業者に発注する。 | 設計、建設工事、維持管理及び運営を一括して民間業者に発注する。 |
| 所有権 | 村が施設の所有権を有する。 | 施設整備直後に所有権を村に移転後、民間事業者が維持管理及び運営を行う。 | 村が施設の所有権を有する。 |
| 資金 | 村の財政資金を用いる。 | 民間事業者が自ら資金調達を行う。 | 村の財政資金を用いる。 |
| 長所 | 業務内容が明確で取り組み易い。設計を個別に発注するため、発注者の意向を反映し易い。 一般的な手法であり、発注手続きをスムーズに行うことができる。 | 財政支出削減の可能性がある。民間業者のノウハウやアイデアを活かし、柔軟で質の高い公共サービスの提供が期待できる。 | 財政支出削減の可能性がある。民間業者のノウハウやアイデアを活かし、柔軟で質の高い公共サービスの提供が期待できる。 |
| 短所 | 発注手続きをその都度実施する必要がある。 長期的な施設運営を考慮した効率的な運営・維持管理が行いにくい。 | 準備に時間がかかり手続きが煩雑。民間業者の経験と実績が必要。資金調達が困難。 事前の事業可能性調査が必要で作業に多くの時間と費用を要する。 | 準備に時間がかかり手続きが煩雑。民間業者の経験と実績が必要。 詳細な仕様・性能の設定が難しく、発注者が期待する品質が確保できるかが不確実である。 |

(2) 設計者の選定方式

設計者の選定方式は、以下の3方式が挙げられます。

先行して庁舎建設を進めている、県内他市町村の状況も踏まえ、設計段階で意見を反映させることが可能なプロポーザル方式を基本とします。

| | 競争入札方式 | プロポーザル方式 | コンペ方式 |
|----|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| 概要 | 入札により一番安価な設計者を選定する方式。 | 最も適切な創造力、技術力、経験、実績などを持つ設計者を選ぶ方法。 | 具体的な設計案を審査し最も優れた設計案を選ぶ方法。 |
| 長所 | 判定基準が明確。 | 設計に対する意見が反映されやすい。 | 具体的な設計案を基に審査を行うことができる。 |
| 短所 | 設計者の技術やデザインを評価できない。 | 判定基準の設計が難しい。 | 設計案を評価対象とするため、設計変更が難しい。決定までに時間がかかる。 |

6. 概算事業費と財源

(1) 概算事業費

概算事業については、過去の実績や他自治体の建設事例をもとに試算し、概算事業費を以下のとおり想定します。

なお、詳細な事業費は今後の設計段階において積算するため、この概算事業費はひとつの目安とするものです。

概算事業費の試算

| 項目 | 金額(千円) | 備考 |
|-------|-----------|---------------------------------------|
| 本体工事費 | 1,488,000 | 約 3,500 m ² ※RC造を基本とした建設単価 |
| 外構工事費 | 133,000 | 約 5,000 m ² |
| 車庫工事費 | 103,000 | 500 m ² |
| 造成工事 | 100,000 | 約 8,000m ² |
| 設計監理費 | 160,000 | 測量・地盤調査・基本設計・実施設計・工事監理・発注者支援業務 |
| 用地費 | 8,000 | 用地取得費 |
| その他 | 80,000 | 備品費、機器設備の移転経費など |
| 解体工事費 | 200,000 | 役場庁舎及び中央公民館 |
| 計 | 2,272,000 | |

(2) 財源

新庁舎建設の財源として、積み立てを行っている基金を活用します。この他に利用可能な補助事業等についても財源確保のために活用を検討します。

現段階の概算事業費における、財源の内訳は以下のとおりです。

単位：千円

| 財源の名称 | 金額 | 交付税措置額 | 村の実質負担額 |
|-------------------|-----------|---------|-----------|
| 一般財源（公共施設等整備振興基金） | 1,694,200 | | 1,694,200 |
| 過疎対策事業債 | 577,800 | 404,460 | 173,340 |
| 計 | 2,272,000 | 404,460 | 1,867,540 |

本体工事費等を面積按分により、庁舎部分 1,247,000千円、公民館部分 642,000千円で算定

7. 事業スケジュール

| 区分 | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和8年度 | 令和9年度 | |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| 基本計画 | ←→ | | | | | | |
| 測量・造成設計・開発許可 | | ←→ | | | | | |
| 造成工事 | | | ←→ | | | | |
| 基本設計・実施設計 | | | ←→ | | | | |
| 本体工事 | | | | ←→ | | | |
| 外構工事 | | | | | ←→ | | |
| 既存庁舎解体 | | | | | | ←→ | |

大蔵村役場庁舎建設基本計画

令和5年3月

発行：大蔵村（総務課新庁舎建設室）

〒996-0212

山形県最上郡大蔵村大字清水2528番地

電話番号（0233）75-2111（代表）