



小野町新庁舎建設基本計画

令和5年6月



目 次

1. はじめに	1
(1) 基本計画の背景と目的	1
(2) 基本計画の位置づけ	1
2. 建設候補地の概要	2
(1) 建設候補地の選定	2
(2) 立地回避要素と整備可能区域の抽出	3
(3) 過年度に選定された建設候補地の確認	4
(4) 第1次選定評価について	5
(5) 第2次選定評価について	6
(6) 最終建設候補地の選定	8
3. 基本理念と基本方針	12
(1) 基本理念	12
(2) 基本方針	12
4. 基本性能と導入機能	13
(1) 防災等拠点機能	14
(2) 防犯・セキュリティ機能	15
(3) 窓口、住民サービス機能	16
(4) 執務機能（書庫含む）	17
(5) コミュニティ施設機能	18
(6) 議会機能	19
(7) 保健センター機能	20
(8) ユニバーサルデザインの採用	21
(9) 駐車場・駐輪場等	22
(10) コストの低減	23
(11) 環境負荷の軽減	24
(12) 景観・周辺環境への調和	25
5. 施設計画	26
(1) 建設規模	26
(2) 基礎形式	28
(3) 構造計画	29
(4) 平面計画	30
(5) 階層計画	31
(6) 配置計画	32
(7) 設備計画	32
(8) 外構や景観等	32
6. 概算事業費の算出と財源計画	33
(1) 概算事業費	33
(2) 財源等	34
7. 事業方式と事業スケジュール	35
(1) 新庁舎建設の事業方式の例（従来型方式）	35
(2) 新庁舎建設の事業方式の例（新規方式）	36
(3) 新庁舎建設の事業方式別事業の流れと役割分担（従来型方式）	37
(4) 新庁舎建設の事業方式別事業の流れと役割分担（新規方式）	38
(5) 新庁舎の事業方式別のメリット・デメリット（従来型方式）	39
(6) 新庁舎の事業方式別のメリット・デメリット（新規方式）	40
(7) 新庁舎の事業方式の選択	41
(8) 新庁舎の事業スケジュール	41

1. はじめに

(1) 基本計画の背景と目的

小野町（以下、本町という。）の現庁舎は、建物の著しい劣化、狭あい化による窓口・執務環境の低下、ユニバーサルデザイン対応の不備、災害対応拠点としての機能不備など様々な課題を抱え、その総合的な解決のため新庁舎の整備が急務となっています。また、新庁舎建設にあたっては、将来世代に対する負担をできるだけ小さくすることに十分配慮する必要があります。

そのため本町では、令和3年度に「小野町公共施設等整備検討会議」を立ち上げ、新庁舎の基本理念や基本方針、保健センターとの複合化にあたり備えるべき機能を整理し、上位計画や関連計画※との整合性を図った「小野町公共施設等整備方針」（以下、整備方針という。）を策定しています。

本基本計画（以下、本計画という。）は、令和4年度新たに「小野町新庁舎建設基本計画検討会議」を立ち上げ、整備方針に基づき、新庁舎の建設場所や建設規模、基本性能や導入すべき機能、施設計画、概算事業費の算出や事業方式の優先度を検討するとともに、今後の基本設計や実施設計を進めるうえでの基礎的な条件を示すものです。

※上位計画や関連計画は次のとおりです。未来へ おのまち総合計画（平成30年度～令和4年度）、公共施設等整備検討に係る提言書に掲載された役場庁舎整備方針（平成28年1月）、公共施設等整備庁内会議等で検討された新庁舎の建設適地（平成30年度・令和元年度）、小野インターチェンジエリアタウン構想（平成30年3月）、過疎地域持続的発展計画に掲載された施設整備事業（令和3年9月）、小野町公共施設等総合管理計画改訂版（令和4年3月改訂）

(2) 基本計画の位置づけ

本計画の位置づけは次の図のとおりです。

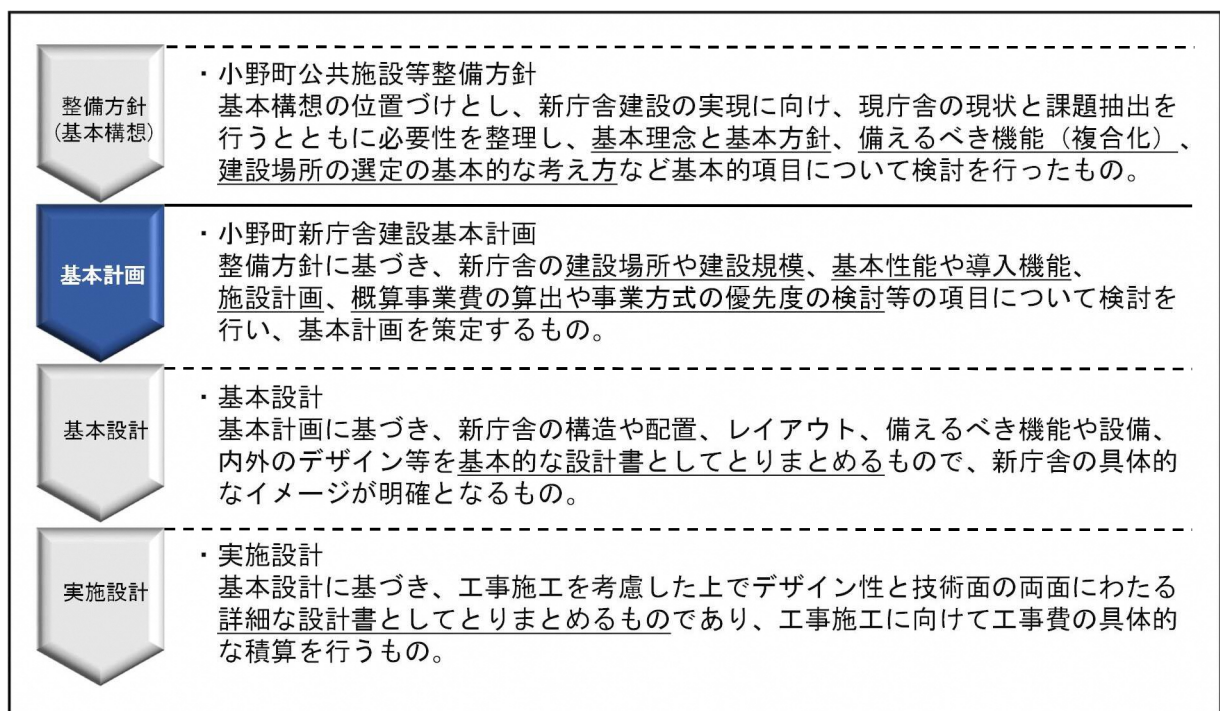


図1 本計画の位置づけ

2. 建設候補地の概要

(1) 建設候補地の選定

新庁舎の建設候補地を選定するにあたり、公平性や透明性をもって進めるため、選定評価の考え方を客観的な視点で精査し明確にしたうえで、選定しました。

建設候補地抽出までのフローは次のとおりです。

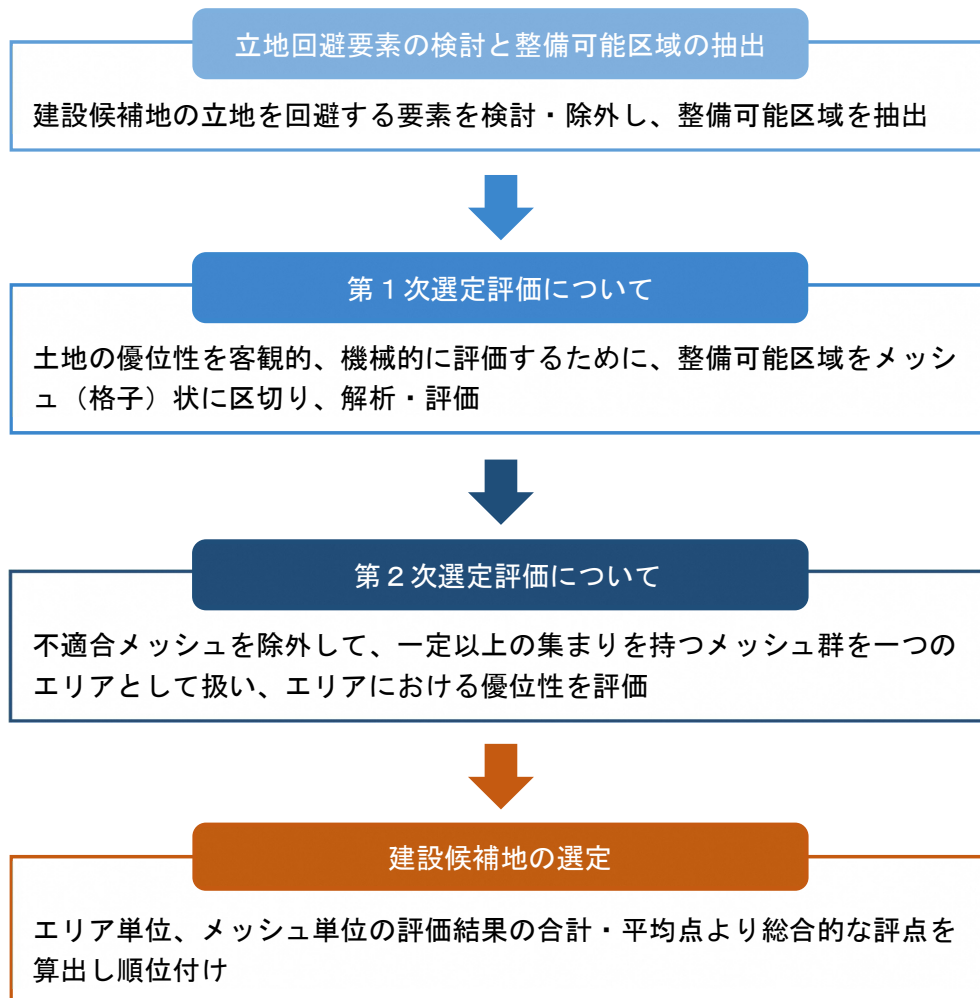
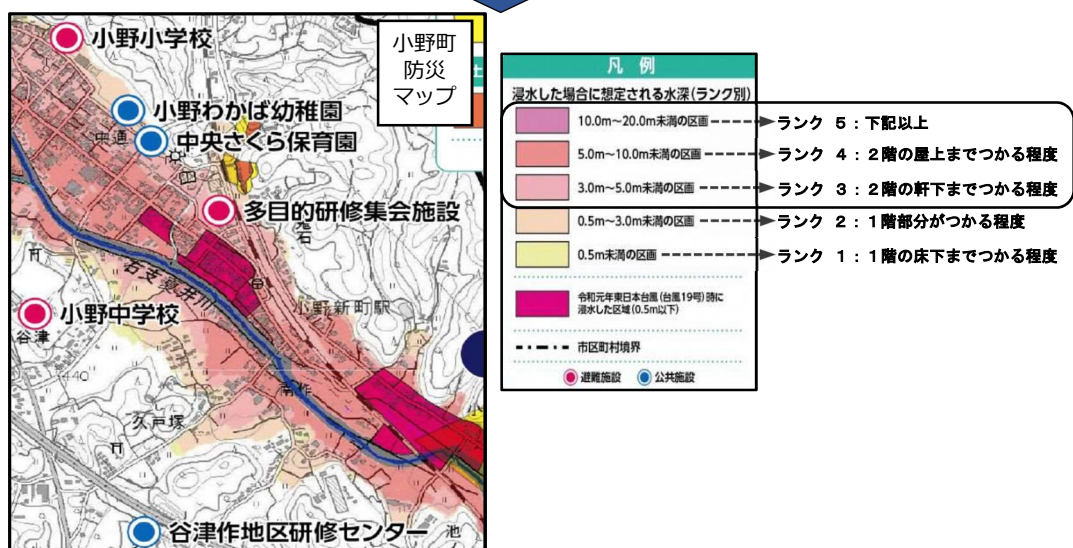
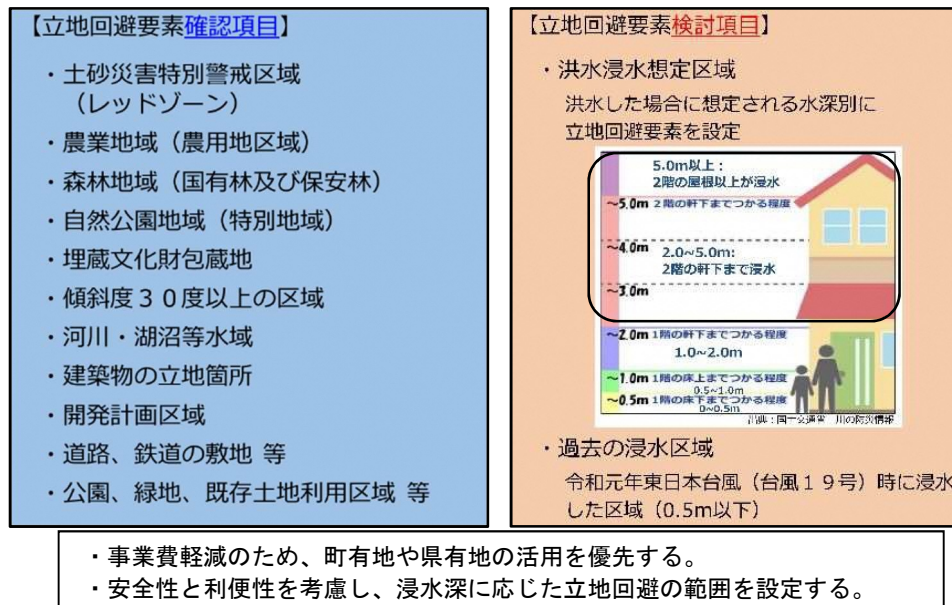


図2-1 建設候補地抽出までのフロー

(2) 立地回避要素と整備可能区域の抽出

建設候補地の立地回避要素を確認し検討したうえで、整備可能区域を抽出しました。
立地回避要素の確認項目と検討項目は次の図のとおりです。



※小野わかば幼稚園、中央さくら保育園はR4年度解体済みです。

- ・新庁舎は防災拠点や災害対策の司令塔である必要があるため、洪水浸水想定区域内において、避難施設である小野小学校、多目的研修集会施設を基準とし、浸水深ランク2（0.5m～3m）を超える箇所を除外区域と設定。

図2-2 立地回避要素の考え方

※参考 保存版小野町防災ガイドブック洪水ハザードマップ

令和2年3月に福島県が定めた右支夏井川に係る想定最大規模降雨時の洪水浸水想定区域図を掲載。2日間に562mmの降雨量があった場合を想定している。令和元年東日本台風（台風19号）時、2日間に249.5mmの降水した際は、横町、中通、平館および谷津作字小治郎地内の住宅58棟が浸水被害にあったが、浸水深はいずれも0.5m以下だった。ただし、近年、新潟県関川村では、24時間の降水量が最大560mmを観測し（令和4年8月5日朝日新聞）、これは過去最大だった降雨量の2.6倍に相当し、気候変動の影響から災害が激甚化する傾向がある。

(3) 過年度に選定された建設候補地の確認

過年度に選定された建設候補地（以下、旧建設候補地という。）※¹は、立地回避要素の浸水想定区域（3m以上）に全てかかっているため、災害対応拠点機能を併せ持つ新庁舎においては、浸水被害を防止するための盛土工等が必要となり、近隣宅地との高低差や多額の費用が生じることが想定されます。

また、多目的研修集会施設付近※²については、一部浸水想定区域から外れているものの、新庁舎は保健センター機能を含む複合庁舎とするため、庁舎の建設規模の拡大に伴い、用地が不足するなどの課題があります。そのため、敷地の拡張が必要となり、用地補償等の多額の費用が生じることが想定されます。

よって、過年度の建設候補地は新庁舎の建設候補地に見合わないと判断しました。

なお、旧建設候補地5箇所と洪水浸水想定区域等の確認図は次のとおりです。

※¹ 公共施設等整備庁内会議等で検討された新庁舎の建設適地（平成30年度・令和元年度）

※² 多目的研修集会施設付近の建ぺい率60%、指定容積率200%、有効敷地面積約1,500㎡です。駐車場・駐輪場等を加味し新庁舎に必要な敷地規模を約16,000㎡とした場合、敷地面積が不足しています。

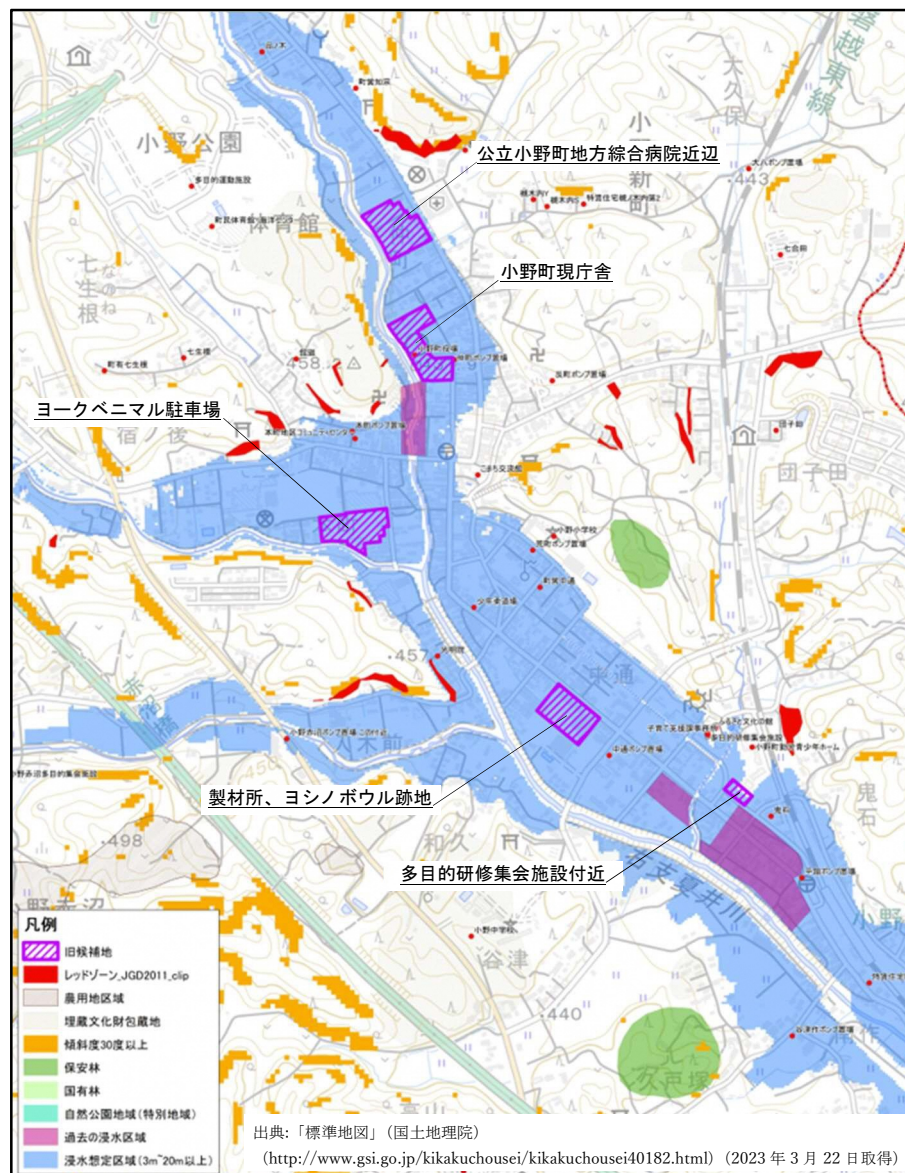


図2-3 旧建設候補地5箇所と洪水浸水想定区域等の確認図

(4) 第1次選定評価について

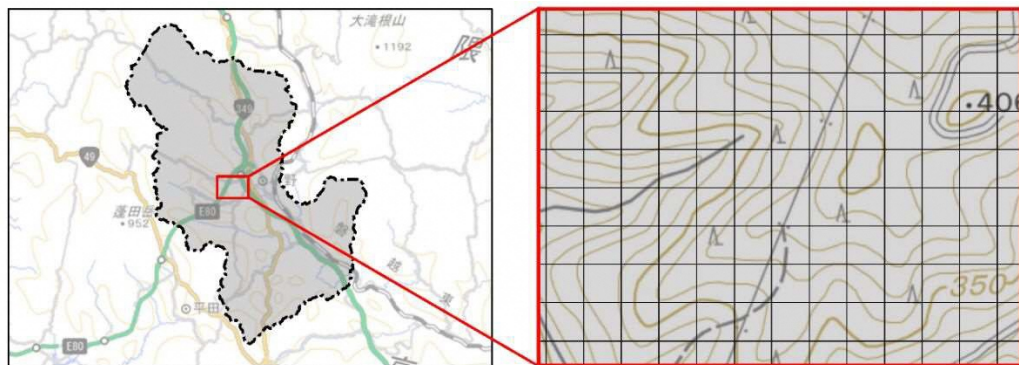
土地の優位性を客観的かつ機械的に評価するために、整備可能区域について地理情報システムを用いてメッシュ（格子）状に区切り解析・評価を行いました。また、「接続道路のある敷地のみを整備可能区域として抽出」を条件に追加したうえで第1次選定評価を行いました。

第1次選定評価項目と評価基準、および評価単位のイメージは次のとおりです。

表2-1 第1次選定評価項目

評価項目	評価要素	評価基準	評点※
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域内・外（イエローゾーン）	土砂災害警戒区域・特別警戒区域を含まない	5ポイント
		土砂災害警戒区域（イエローゾーン）を含む	1ポイント
洪水浸水想定区域	洪水浸水想定区域内・外	浸水想定区域を含まない	5ポイント
		浸水想定区域（浸水深0.5m未満）	1ポイント
農業地域	農業振興地域、農地	農地を含まない	5ポイント
		農業振興地域外農地を含む	3ポイント
		農業振興地域内白地地域を含む	1ポイント
森林地域	地域森林計画対象民有林	森林地域を含まない	5ポイント
		地域森林計画対象民有林区域を含む	1ポイント
自然公園地域	自然公園地域（普通）内・外	自然公園地域を含まない	5ポイント
		自然公園地域の普通地域を含む	1ポイント
鳥獣保護区	鳥獣保護区（特別）内・外	鳥獣保護区を含まない	5ポイント
		鳥獣保護区を含む	1ポイント
土地の傾斜度	土地の傾斜度区分	10度未満	5ポイント
		10度以上 20度未満	3ポイント
		20度以上 30度未満	1ポイント

※第1次選定評価項目のうち「土砂災害警戒区域」、「洪水浸水想定区域」、「土地の傾斜度」の人的被害が考えられる評価項目については評価ウェイトを1とし、「農業地域（農用地区域外）」、「森林地域」、「自然公園地域」、「鳥獣保護区（普通）」の許可・申請等の期間を考慮する必要があるものの、工作物の新築は可能となる評価項目については、評価ウェイトを0.5として評価（加重平均）しています。



「淡色地図」（国土地理院）
<http://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>）をもとに株式会社パスコ作成

- ・土地の優位性を客観的、機械的に評価するために、整備可能区域を1マス20m×20mのメッシュ（格子）状に区切り、解析・評価を実施。

図2-4 地理情報システムを用いた解析・評価

(5) 第2次選定評価について

整備可能区域から不適合なメッシュを除外して、一定以上の集まりを持つメッシュ群を一つの建設候補地（エリア）として抽出し、エリアにおける優位性を評価しました。

1) 第2次選定評価について

第2次選定評価項目、評価要素および評価基準は次のとおりです。

表2-2 第2次選定評価項目と評価基準

評価項目	評価要素	評価基準	評点
中心市街地との近接性	中心市街地から候補地までの近接性（経路距離）	1.5km未満	5ポイント
		1.5km以上 2.0km未満	3ポイント
		2.0km以上	1ポイント
アクセス性	通行に支障となる道路構造物等の有無	通行の支障となる構造物等はない。	5ポイント
		構造物等はあるが通行の妨げとはならない。しかし、道路の拡幅等に影響がある。	3ポイント
		通行の妨げとなる構造物がある。	1ポイント
接続道路状況	接続道路の幅員	接続道路の幅が10m以上	5ポイント
		接続道路の幅が6m以上	3ポイント
		接続道路の幅6m未満	1ポイント
上水道整備状況	候補地が上水道埋設箇所に近接しているかを判断	上水道が配管範囲に近接している	5ポイント
		上水道が配管範囲に近接していない	1ポイント
土地取得の容易性	県有地、町有地の区分	町有地	5ポイント
		町有地（その他の条件あり）	3ポイント
		県有地	1ポイント
周辺環境状況	候補地周辺の施設状況および土地利用状況等	庁舎の周辺環境として問題ない	5ポイント
		庁舎の周辺環境として適さない	1ポイント
土地形状	土地の形状が使用しやすいかの度合いを判断	整形地として使用できる	5ポイント
		一部整形地として使用できる	3ポイント
		不整形地であり、使用が困難である	1ポイント

※事業費軽減のため、町有地や県有地の活用を優先し、エリアを抽出しています。

2) 建設候補地（エリア）について

抽出された建設候補地（エリア）と敷地等概要は、次のとおりです。

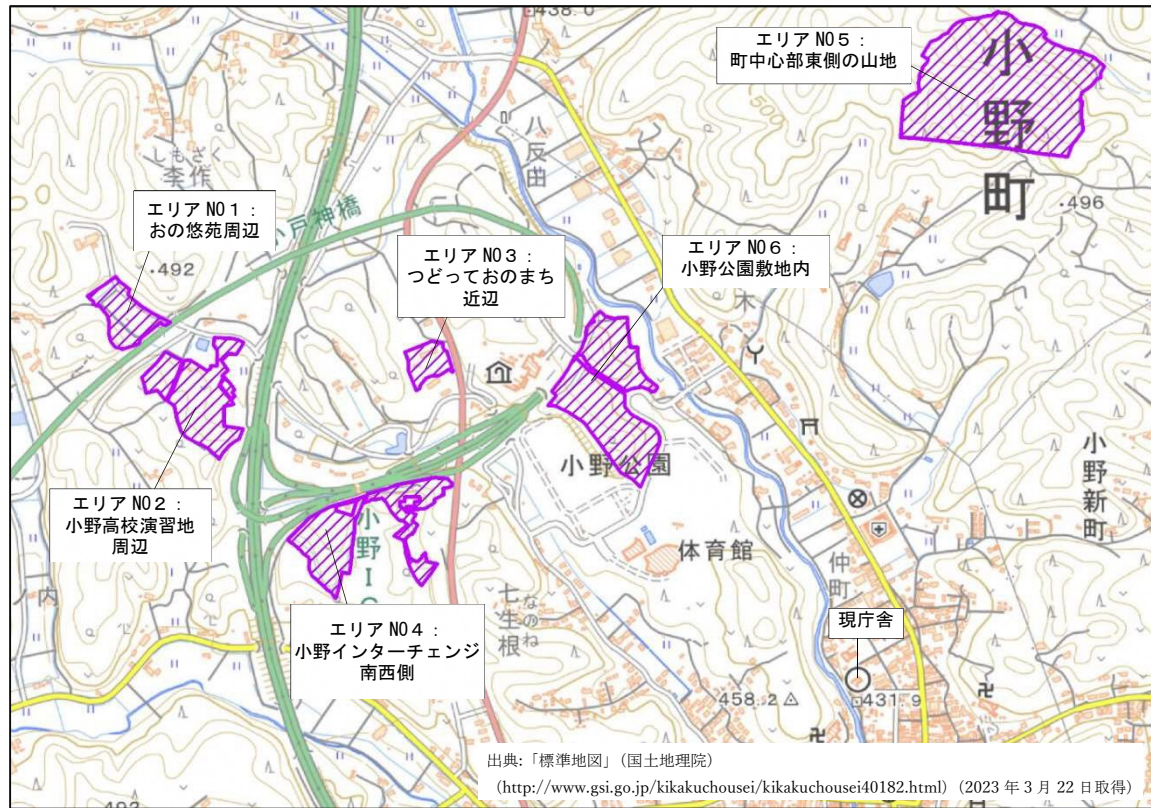


図 2-5 当年度選定された建設候補地（エリア）

表 2-3 建設候補地（エリア）の敷地等概要

エリア NO		1	2	3	4	5	6
敷地等概要	候補地名	おの悠苑周辺	小野高校演習地周辺	つどっておのまち近辺	小野インターチェンジ南西側	町中心部東側の山地	小野公園敷地内
	所在地	小野町大字 小野新町字 馬番 18-1	小野町大字 小野新町字 馬番 60-1	小野町大字 小野新町字 美売 37	小野町大字 小野新町字 馬番 58-1	小野町大字 小野新町字 狐平 10-1	小野町大字 小野新町字 小白井 54-1
	現況土地利用状況	田および雑種地	山林および雑種地	宅地および雑種地	畑および公衆用道路	山林	公園および宅地
	町有地または県有地	県有地 約 1.1ha	県有地 約 2.4ha	町有地 約 0.6ha	県有地 約 2.5ha	町有地 約 8.2ha	町有地 約 4.1ha
	土地の形状	整形地	不整形地	整形地	不整形地	整形地	整形地
	調整池必要性の有無	有り	有り	有り	有り	有り	有り
	関連路線	町道七生根線	町道七生根線	国道 349 号線	町道糺内・七生根線	町道愛宕線 町道大倉線	小野公園内道路に接続
	用途地域	用途地域のない区域	用途地域のない区域	用途地域のない区域	用途地域のない区域	用途地域のない区域	用途地域のない区域
	指定建ぺい率	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	指定容積率	200%	200%	200%	200%	200%	200%

（６）最終建設候補地の選定

エリア単位、メッシュ単位の評価結果の合計・平均点より総合的な評点を算出し、総合評価を行い、順位付けしました。また、建設候補地（エリア）ごとのメリット、デメリットを整理しました。

１）建設候補地（エリア）ごとの総合評価について

建設候補地（エリア）ごとの総合評価は次のとおりです。

総合評価の観点から、「エリア NO. 3：つどっておのまち近辺」が最も優れています。

表 2-4 建設候補地（エリア）の総合評価

エリア NO		1	2	3	4	5	6
候補地名		おの悠苑周辺	小野高校 演習地周辺	つどって おのまち近辺	小野インター チェンジ 南西側	町中心部 東側の山地	小野公園 敷地内
第 1 次 選定 評価	土砂災害警戒区域	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	洪水浸水想定区域	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	農業地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	森林地域	5.00	3.78	5.00	3.26	1.01	4.83
	自然公園地域	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	鳥獣保護区	5.00	0.99	1.00	1.00	5.00	1.00
	土地の傾斜度	3.80	3.88	5.00	3.70	2.62	3.63
	平均値※	4.36	3.85	4.20	3.77	3.72	3.91
第 2 次 選定 評価	中心市街地からの 近接性	1.00	1.00	1.00	1.00	3.00	5.00
	アクセス性	3.00	3.00	5.00	1.00	1.00	3.00
	接続道路状況	3.00	3.00	5.00	1.00	1.00	3.00
	上水道整備状況	5.00	5.00	5.00	1.00	5.00	5.00
	土地取得の容易性	1.00	1.00	3.00	1.00	3.00	3.00
	周辺環境状況	1.00	5.00	5.00	1.00	1.00	1.00
	土地の形状	5.00	3.00	5.00	3.00	5.00	3.00
	平均値	2.71	3.00	4.14	1.29	2.71	3.29
総合評価 （平均値）		3.53	3.42	4.17	2.53	3.21	3.60
順位		3	4	1	6	5	2

※第 1 次選定評価は、土地の優位性を客観的、機械的に評価するため整備可能区域を 1 マス 20m×20m のメッシュ（格子）状に区切り、それぞれのマスに評点を与え、解析を実施し平均化したため小数点以下の値により算出しています。

※第 1 次選定評価項目のうち「土砂災害警戒区域」、「洪水浸水想定区域」、「土地の傾斜度」の人的被害が考えられる評価項目については評価ウェイトを 1 とし、「農業地域（農用地区域外）」、「森林地域」、「自然公園地域」、「鳥獣保護区（普通）」の許可・申請等の期間を考慮する必要があるものの、工作物の新築は可能となる評価項目については、評価ウェイトを 0.5 として評価（加重平均）しています。

2) 建設候補地（エリア）ごとのメリット、デメリットについて

建設候補地（エリア）ごとのメリット、デメリットは次のとおりです。

メリット、デメリットを比較し、事業スケジュールや土地の優位性の観点から「エリア NO. 3：つどっておのまち近辺」が建設候補地に適していることが分かります。

表 2-5 建設候補地（エリア）のメリット、デメリット

エリア NO	1	2	3	4	5	6
候補地名	おの悠苑周辺	小野高校 演習地周辺	つどって おのまち近辺	小野インター チェンジ 南西側	町中心部 東側の山地	小野公園 敷地内
メリット	・ 県有地。 (ただし小野高校 で使用中) ・ 敷地も広くとれ 開発が容易。	・ 県有地。 (ただし小野高校 で使用中) ・ 敷地も広くとれ 開発が容易。	・ 町有地を活用した 開発が可能。 ・ 平地が広く開発 しやすい。 ・ 立地から防災性に 優れる。 ・ 広い道路へ接し ているため、 災害時でもアク セスしやすい。 ・ 避難所に指定され ている町民体育館 の近辺であるため 災害時に対応しや すい。	・ 県有地。	・ 町有地。 (町有林) ・ 敷地も広くとれ 開発が容易。 ・ 中心市街地との 近接性に優れる。	・ 町有地。 ・ 敷地が広くとれ る。 ・ 中心市街地との近 接性に優れる。 ・ 避難所に指定され ている町民体育館 の近辺であるため 災害時に対応しや すい。
デメリット	・ 中心市街地まで ボックスカルバー トを 2 回通過。 ・ 町中心部から離 れた人口密度の低 い区域であり、 まちづくりの視点 から難点がある。 ・ 小野高校用地であ るため、小野高校 の廃校が見込まれ る令和 9 年度まで 用地を使用できな い。	・ 接道状況が悪く 取付道路が新たに 必要となる。 ・ 中心市街地まで ボックスカルバー トを 1 回通過。 ・ 町中心部から離 れた人口密度の低 い区域であり、 まちづくりの視点 から難点がある。 ・ 山地のため切土量 が多く、事業費が 増加する可能性が ある。 ・ 小野高校用地であ るため、小野高校 の廃校が見込まれ る令和 9 年度まで 用地を使用できな い。	・ 町有地が合計約 0.6ha 前後と狭く 拡充のためには、 民有地の用地補償 を要する。 (地権者から買収 の合意が必須)	・ 接道状況が悪く 取付道路が新たに 必要となる。 ・ 土地形状が 不整形。 (整形のためには 民有地の用地補償 を要し、地権者 から買収の合意が 必須) ・ 中心市街地まで ボックスカルバー トを 1 回通過。 ・ 県有地であるが 高速自動車道と 近接しているため 関係機関との調整 に時間を要する 可能性がある。	・ 接続道路が狭く 取付道路が新たに 必要となる。 ・ 県道（建設中）と 近接しているため 関係機関との調整 に時間を要する 可能性がある。 ・ 山地のため切土量 が多く、事業費が 増加する可能性が ある。 ・ 人口密度の低い 区域であり、 まちづくりの視点 から難点がある。	・ 都市公園施設内 であるため、 新庁舎を整備した 場合、代替用地や 再整備費用、 都市計画変更等 の許認可が必要 になる。

3) 概算事業費比較表について

旧建設候補地※¹と当年度選定された建設候補地（エリア）※²の概算事業費の比較は次のとおりです。

表 2-6 概算事業費 比較表

単位：億円（税込）

建設候補地		(参考) 過年度 第 1 案	(参考) 過年度 第 5 案	(当年度選定順位 3) エリア N0 1	(当年度選定順位 1) エリア N0 3	(当年度選定順位 2) エリア N0 6
候補地名		田村警察署小野分庁舎、公立小野町地方総合病院付近	多目的研修集会施設付近	おの悠苑周辺	つどっておのまち近辺	小野公園敷地内
事業費	全体事業費	40.48	38.57	27.34 (小野高統合との関係)	28.34	38.70
	調査設計費	3.18	3.18	2.82	2.95	3.53
	用地補償費	8.93	5.23	—	1.15	3.05
	造成工事費	4.58	4.47	0.73	0.44	2.19
	庁舎建築費	22.07	23.97	22.07	22.07	28.20
	庁舎解体費 他関連費用	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72

※ 1 旧建設候補地について

- ・造成工事費の土工量は概算です。また、法面工や暗渠工、取付道路の工事費、取付道路の用地補償費、調整池の工事費等の工種は含まれていません。造成設計時により詳細な積算を要します。
- ・用地補償費の数量は概算です。また、単価は、本町の過去の実績平均値を参考にしています。
- ・その他の旧建設候補地の建設事業費については、第 1 案と同等です。なお、旧建設候補地には共通して次のような課題があり対策費用の増大が予想されます。
 - 1) 浸水被害を防止するために 3 m 程度の盛土をした場合、近隣の宅地等と高低差が生じること。
 - 2) 冠水被害が収束するまで防災等拠点機能に支障があること。
 - 3) 接続道路も嵩上げを要し道路管理者等との関係調整を要すること。
- ・ロシア・ウクライナ情勢により世界的に原材料の品薄や原油価格が高騰しているため、今後の物価変動を 10% 程度見込みます。

※ 2 当年度選定された建設候補地（エリア）について

- ・造成工事費の土工量は概算です。また、法面工や暗渠工、取付道路の工事費、取付道路の用地補償費、調整池の工事費等の工種は含まれていません。造成設計時により詳細な積算を要します。
- ・用地補償費の数量は概算です。また、単価は、本町の過去の実績平均値を参考にしています。
- ・エリア N0 1 は県からの無償譲渡を想定します。また、使用可能となるのは令和 10 年度以降となるため、建設には時間を要します。
- ・ロシア・ウクライナ情勢により世界的に原材料の品薄や原油価格が高騰しているため、今後の物価変動を 10% 程度見込みます。

4) 最終建設候補地の選定

新庁舎の建設候補地は、本町の現状から町民の安全・安心が保たれ、かつ将来を担う世代になるべく財政的な負担がかからないよう、町有地等の活用も見込める用地を選定する必要がありました。

また、現庁舎の老朽化や激甚化する災害のリスクもあり、迅速な事業スケジュールを要しています。

よって、前述した「建設候補地（エリア）ごとの総合評価」、「建設候補地（エリア）ごとのメリット、デメリット」、「概算事業費」から比較検討を行い総合的に判断した結果、「エリア NO. 3：つどっておのまち近辺」が最も優れていることから、新庁舎の最終建設候補地として選定しました。

**新庁舎の建設位置は、
「エリア NO. 3：つどっておのまち近辺」として検討を進める**

ただし、「エリア NO. 3：つどっておのまち近辺」については、新庁舎の建設規模から敷地面積を拡張する必要があることから、地権者の理解を得る必要があります。

また、設計・施工品質を確保しつつ、建設コストや維持管理コストの削減を図るため、今後、効率的・効果的な事業方式について、より詳細な検討を行う必要があります。

新庁舎の最終建設候補地の選定評価内容

- ・ 防災性に優れた立地である。

【災害に強い庁舎】

- ・ 指定避難所の町民体育館の近辺であるため、災害時でも対応しやすい。

【安全・安心な暮らしを支える庁舎】

- ・ 幹線道路に接しており、町全体の中心的な立地である。

【誰もが利用しやすい庁舎】

- ・ 町有地（つどっておのまち）を活用した開発が可能である。

【経済性に配慮した庁舎】

3. 基本理念と基本方針

(1) 基本理念

新庁舎として期待される機能は、行政サービスの中核としての機能のほか、防災拠点や災害対策の司令塔である必要があります。また、新庁舎の建設は、現庁舎の課題を解決するだけでなく、将来のまちづくりで目指す姿を実現する必要があります。

これらを踏まえ、基本理念を次のように定めています。

【新庁舎整備の基本理念】

町民の安全・安心の拠点となり持続可能な行政サービスを提供する庁舎

(2) 基本方針

基本理念である「町民の安全・安心の拠点となり持続可能な行政サービスを提供する庁舎」を実現するため、新庁舎の基本方針を次のように定めています。

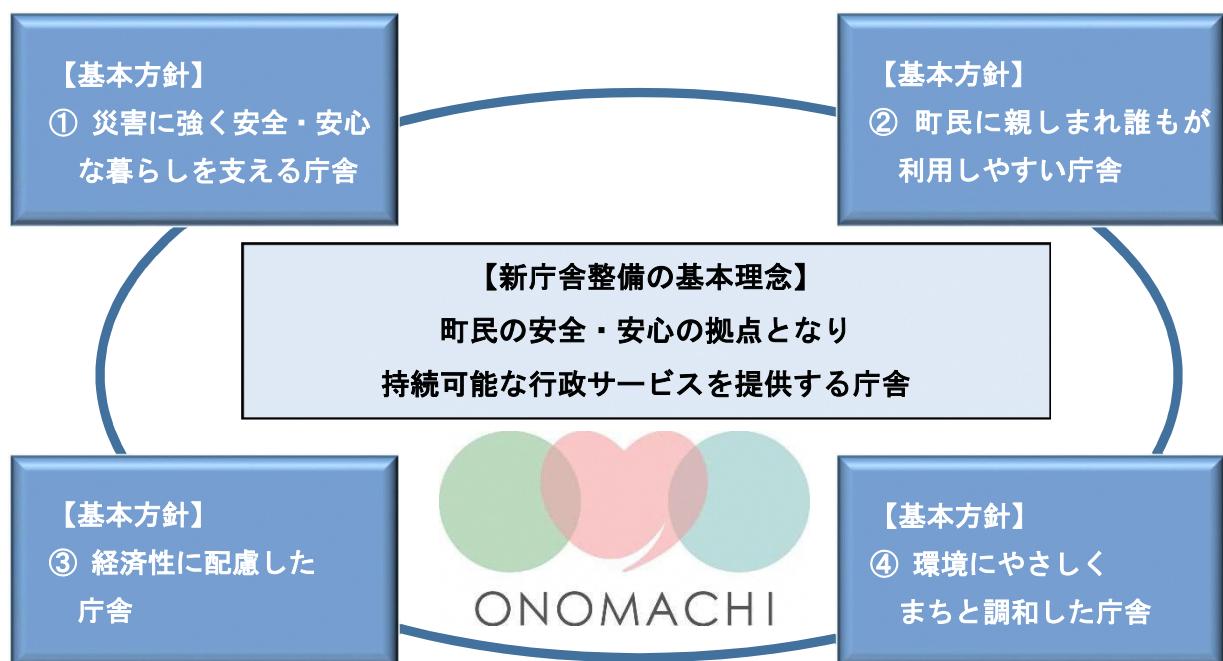


図 3-1 小野町新庁舎整備の基本理念と基本方針
(令和3年度整備方針より)

4. 基本性能と導入機能

基本理念と基本方針を実現するため、新庁舎に必要となる基本性能を定め、そのうえで実現可能かつ具体的な導入機能を定めました。

表 4-1 基本方針による基本性能と導入機能

基本方針	基本性能	導入機能
①災害に強く安全・ 安心な暮らしを 支える庁舎	(1) 防災等拠点機能	1) 災害対策本部スペースと自主避難所スペース 2) 消防資材の保管庫、消防車両車庫 3) 構造や設備、外構の考え方
	(2) 防犯・セキュリティ機能	1) 見通しのよい空間づくり 2) 段階的なセキュリティ設定
②町民に親しまれ 誰もが利用しやすい 庁舎	(3) 窓口、住民サービス機能	1) 窓口機能の充実
	(4) 執務機能（書庫含む）	1) 執務室のレイアウト自由度の向上 （フレキシビリティ※の向上）
	(5) コミュニティ施設機能	1) 住民交流（会議室）スペース
	(6) 議会機能	1) 議会機能
	(7) 保健センター機能	1) 保健センター機能
	(8) ユニバーサルデザインの採用	1) バリアフリー化 2) わかりやすい庁内の案内表示
	(9) 駐車場・駐輪場等	1) 歩行者用動線 2) 駐車場内の車両動線 3) 庁舎玄関周りの車両動線 4) 防災拠点機能と連携
③経済性に配慮した 庁舎	(10) コストの低減	1) 無駄のない機能的でスリムな施設づくり 2) 経済的な材料、施設設計や維持管理の選定
④環境にやさしく まちと調和した 庁舎	(11) 環境負荷の軽減	1) 省エネルギー化
	(12) 景観・周辺環境への調和	1) 周辺のまちなみや景観への配慮

※フレキシビリティ（Flexibility）とは建築物などの改良・模様替えなどが柔軟に行える程度を指します。

参考 建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

基本方針	基本性能	導入機能
①災害に強く安全・ 安心な暮らしを支 える庁舎	(1) 防災等拠点機能	1) 災害対策本部スペースと自主避難所スペース 2) 消防資材の保管庫、消防車両車庫 3) 構造や設備、外構の考え方

(1) 防災等拠点機能

災害対策本部および消防団の現地対策本部機能の確保、消防資材の保管庫、消防車両車庫、自主避難所スペース等の空間を整備します。

1) 災害対策本部スペースと自主避難所スペース

平常時は住民交流（会議室）機能などの多目的な空間利用とし、災害発生等の有事には災害対策本部の設置スペースおよび密接に連絡調整・情報共有を図るための消防団の現地対策本部のスペース、自主避難所スペース等を整備します。

2) 消防資材の保管庫、消防車両車庫

災害対策活動の初動期間に必要な防災機材・消防資材、一定程度の物資（非常食等）の備蓄、医薬品などを備蓄するためのスペースを確保します。また、消防車両車庫を整備します。

3) 構造や設備、外構の考え方

構造は、災害時には防災拠点として庁舎機能を継続できる「耐震性」や「耐久性」を持つ堅牢な構造とします。

設備は、迅速かつ円滑な対応が行えるよう、自家発電設備の設置、防災情報システムおよび情報通信の多重化、公衆 Wi-Fi の整備など、災害発生直後から業務継続が可能な計画とします。

外構は、支援車両の駐車場や支援物資の荷捌きスペースのほか、災害発生時を考慮した計画とします。雨水貯留設備等を設置し、自然水を利用した平常時の利用とともに、防火用水や飲料水等緊急時の代替水源として活用できるように検討します。



図 4-1 災害対策本部スペースの例
(三春町 平常時利用時)



図 4-2 自主避難所スペースの例
(三春町役場新庁舎建設通信 VOL. 11)

基本方針	基本性能	導入機能
①災害に強く安全・安心な暮らしを支える庁舎	(2) 防犯・セキュリティ機能	1) 見通しのよい空間づくり 2) 段階的なセキュリティ設定

(2) 防犯・セキュリティ機能

見通しがよく防犯機能に優れ、安全で安心して利用できる庁舎を整備します。

来庁者が主に利用するゾーンを明確にするとともに、段階的なセキュリティゾーンを設定し、来庁者、職員双方の利便性と安全性を両立させる計画とします。

夜間や休日に来庁される方の利便性を考慮して、時間外出入口に隣接した位置に夜間休日窓口などを設置します。

1) 見通しのよい空間づくり

執務室は、見通しのよいオープンフロアとし、来庁者に目的の行先がわかりやすい構成とします。共用部においても、見通しの良さによる衆人環視によって防犯性を高めます。ただし、相談室やプライバシーの必要な諸室は、防犯機器を設置するなど利用者の安全と安心に配慮します。

2) 段階的なセキュリティ設定

来庁者が主に利用するゾーン、職員や関係者が主に利用する執務ゾーン、職員のみが利用できる機密ゾーンを段階的に区分し、セキュリティに配慮したゾーニング・動線計画とします。

窓口カウンターや記載台には、仕切りパネルを設けた配置とします。

職員席は、窓口から一定程度離れた配置とするなど業務上の個人情報やプライバシーの保護に配慮した計画とします。

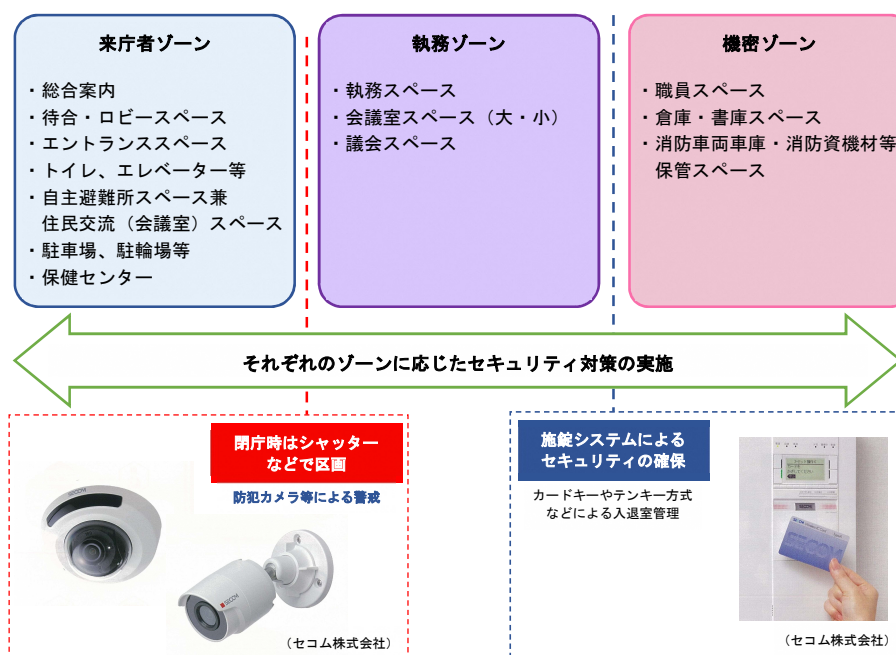


図4-3 セキュリティゾーニングの考え方

基本方針	基本性能	導入機能
②町民に親しまれ誰もが利用しやすい庁舎	(3) 窓口、住民サービス機能	1) 窓口機能の充実

(3) 窓口、住民サービス機能

利用頻度の高い窓口機能を集約し、業務の関係性が高い部門を隣接させるなど利便性の高い配置とします。各窓口では、手続きに伴う各種相談ができるようプライバシーに配慮します。

また、DX※等の推進により行政サービスの向上を図り、組織改編や町民ニーズの多様化にも柔軟に対応し、職員が将来にわたって、効率的・効果的に業務を行うことができる執務空間を計画します。

1) 窓口機能の充実

来庁者の動線と視認性に配慮し、わかりやすい位置に案内を設け、目的の窓口への誘導を行い、各種手続きなどをスムーズに受付けることができるようにします。

待ち合いスペースは、大型モニター等を設け、待ち時間の見える化によりスムーズな誘導が行えるように配慮します。

執務スペースに面した来客カウンターは、来庁者が椅子に座り手続きなどが行えるよう、ローカウンターを設置し、車椅子利用者が椅子に乗り換えることなく、窓口カウンターに接近できるように計画します。

プライバシーの配慮が特に必要な窓口周りには、相談室や相談ブースを設置し、仕切りパネルを設けるなどの工夫を行います。

※デジタルトランスフォーメーション（Digital Transformation）の略。進化したIT（情報技術）を普及させることで人々の生活をより良いものにしていく変革のこと。



図 4-4 来客カウンターの例（三春町）



図 4-5 相談室の例
（三春町）



図 4-6 モニター表示の例
（Panasonic）

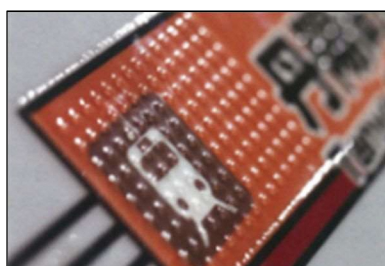


図 4-7 点字案内の例
（SIGHT）

基本方針	基本性能	導入機能
②町民に親しまれ誰もが利用しやすい庁舎	(4) 執務機能（書庫含む）	1) 執務室のレイアウト自由度の向上 (フレキシビリティの向上)

(4) 執務機能（書庫を含む）

レイアウトの変更や更新のしやすさ、職員間のコミュニケーションの促進や関係各課等の連携をスムーズにするため、オープンフロアとします。

また、D X等の推進により行政サービスの向上を図り、書庫などの公文書の保存方法や管理手法を含め、職員が将来にわたり効率的・効果的に業務を行うことができる執務機能とします。

1) 執務室のレイアウト自由度の向上（フレキシビリティの向上）

職員間のコミュニケーションの促進、関係各課等の連携をスムーズにすることを目的とし、課ごとに間仕切る執務室の個室化や細分化を行わず、見通しの良いオープンフロアとします。

執務室はL G W A N無線化、床下配線など配線の自由度や、什器備品等のレイアウト変更・更新のしやすさ等に配慮しフリーアクセスフロアにします。

組織改編などに柔軟に対応するためユニバーサルレイアウトを導入します。

各部門の特性やオンライン会議に合わせた少人数の打合せスペースを執務室内外に配置します。

書庫スペースは、公文書の保存方法や管理手法について、ペーパーレス化やアーカイブ化を推進し、既存公共施設等の活用や可動式本棚などスペース効率のよい設備とするなど段階的にコンパクト化を進めます。

重要書類の保管については、必要に応じたセキュリティ対策を行います。



図 4-8 オープンフロアの例（田村市）

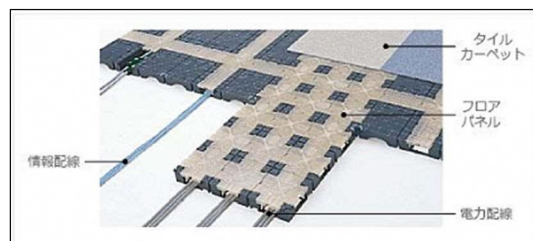


図 4-9 フリーアクセスフロアの例
(Panasonic)

基本方針	基本性能	導入機能
②町民に親しまれ誰もが利用しやすい庁舎	(5) コミュニティ施設機能	1) 住民交流（会議室）スペース

(5) コミュニティ施設機能

町民にわかりやすく、利用しやすい施設となるように配慮するとともに、ふれあいの場としても親しまれる庁舎とします。

また、各種団体との交流や会議、イベント会場、災害時の活用など、多目的な空間とします。

1) 住民交流（会議室）スペース

町民が自由に打合せや待ち合いの時間を過ごすことのできる交流スペース・展示スペースを整備します。

災害発生時には自主避難所スペースとして活用できるように可変性を持ち多目的な空間を整備します。

交流スペースは、住民開放型（共用）の会議スペース、小規模なイベント、協働の取り組みなどに利用が可能な空間や設備について整備します。

展示スペースは、町民活動情報や町政情報などを総合的に発信できるスペースとします。照明・ワイヤーなどの展示設備を整備し、様々な展示や催しに対応できるように整備します。

来庁者が快適に利用できるように、色彩や照明の工夫、適正な音環境、均一な温度分布や日射などによる寒暖への配慮など、快適な空間形成に取り組みます。

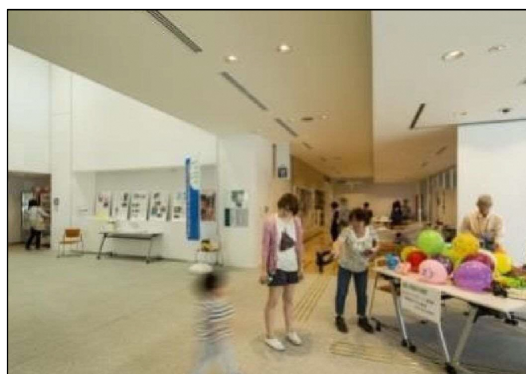


図 4-10 住民交流スペースの例
(田村市)



図 4-11 住民交流スペースの例
(三春町 桜ホール)

基本方針	基本性能	導入機能
②町民に親しまれ誰もが利用しやすい庁舎	(6) 議会機能	1) 議会機能

(6) 議会機能

町民に開かれ明るく開放感のある議場に向け、傍聴席はユニバーサルデザインに配慮します。また、誰もが使いやすい空間や、D X等を推進し電子採決システムを導入するなど情報共有のしやすさに配慮した空間とします。

1) 議会機能

明るく開放感のある議場とします。見通しを良くすることで、防犯性を高めるとともに、防犯機器を設置する等セキュリティ対策を図ります。

傍聴席は、ユニバーサルデザインに配慮し、スロープによる動線や車椅子席など誰もが利用しやすいものとします。

議会事務局、議長室、議員控室等を整備します。

オンラインでの議会中継が可能な音響・映像設備を整備し、電子採決システムの導入や大型モニターの設置など適切な議会運営が行えるようにします。

議席でタブレット端末等が利用できるようインターネット環境や電源等を整備します。

議場の有効活用を踏まえ、多目的な空間を整備します。



図 4-12 議会の例（三春町）



図 4-13 議会の例（田村市）

基本方針	基本性能	導入機能
②町民に親しまれ誰もが利用しやすい庁舎	(7) 保健センター機能	1) 保健センター機能

(7) 保健センター機能

業務の関係性が高い窓口機能や住民サービス機能と隣接し、ワンストップサービスで、健康づくりや子育て支援事業等に対応できる機能とします。

また、手続きに伴う各種相談ができるようプライバシーに配慮した機能とします。

1) 保健センター機能

保健活動における計画の立案や各種情報の発信・収集、町民の健康増進を図る拠点となる保健センター機能を整備するため、健康増進や母子保健、住民健診（待合スペース含む）、などの保健サービスを提供するスペースを整備します。

また、授乳コーナーやキッズルームなどのスペースを整備します。

さらに、予防医療や介護予防を実践する場として、コミュニティ施設機能と合わせ、町民の健康づくりのための活動支援や活動の場を整備します。



図 4-14 乳幼児健診室の例
(小野町)



図 4-15 キッズコーナーの例
(小野町)

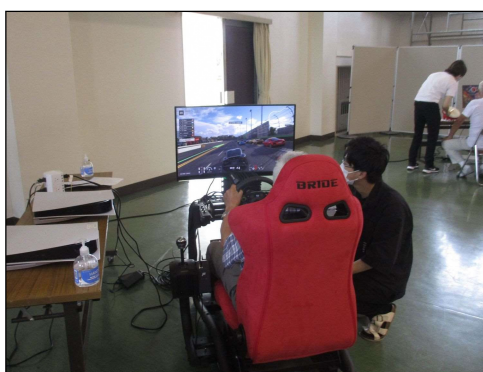


図 4-16 「シニア向け e スポーツ体験会」の様子
(小野町)

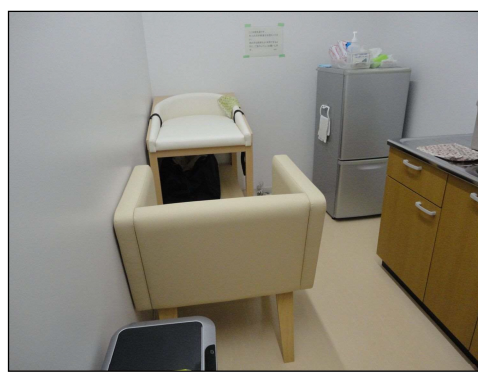


図 4-17 授乳室の例
(三春町)

基本方針	基本性能	導入機能
②町民に親しまれ誰もが利用しやすい庁舎	(8) ユニバーサルデザインの採用	1) バリアフリー化 2) わかりやすい庁内の案内表示

(8) ユニバーサルデザインの採用

ユニバーサルデザインを採用した誰もが使いやすい庁舎を目指し、バリアフリー化やピクトグラム、音声などによるわかりやすい庁内の案内表示を行います。

1) バリアフリー化

多目的（多機能）トイレを各フロアに設置します。

受付窓口周りには適切なスペースを確保し、来庁者がスムーズに移動しやすい計画とします。

通路は敷地および建物内のいずれも床に段差がなく滑りにくい仕上げとし、車椅子やシルバーカーでも移動しやすい計画とします。段差が生じる場所は、スロープを設けます。

主要な階段は、子供からお年寄りまで誰もが昇降しやすいように、緩やかな勾配とするとともに、二段手すりを両側に設けます。

障がい者等用駐車場から、新庁舎の入り口まで屋根を設けるなど、風雨時においても通行の負担が軽減するように配慮します。また、新庁舎の敷地内の歩道は車両動線と極力交わらないようにし、歩行者の安全に配慮します。

2) わかりやすい庁内の案内表示

案内サインのデザインは全体的に統一感を持たせ、来庁者が目的の場所にスムーズにアクセスできる計画とします。

壁や柱面の色分けのほか文字サイズに配慮します。また、課等名や業務名に加えて、手続き内容を表示するサイネージなどの視覚的情報や、視覚に障がいのある人に情報を伝えることのできる触知案内板、音声案内等の機能を整備します。

受付窓口や階段、トイレなどに設けるサインについては、ピクトグラムや多言語表示とし、子供や車椅子からも見えやすい位置となるように配慮します。

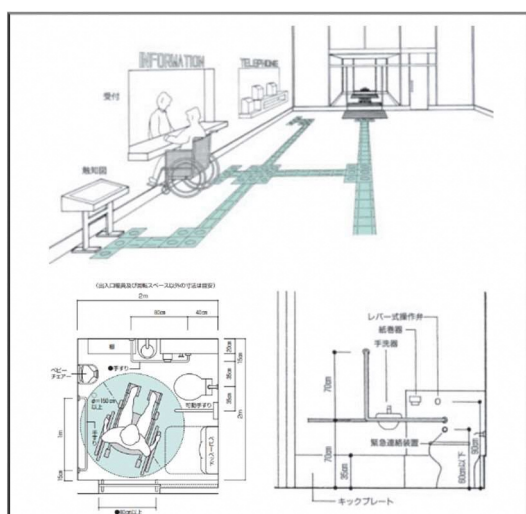


図 4-18 バリアフリー化の例
(福島県人にやさしいまちづくり条例)

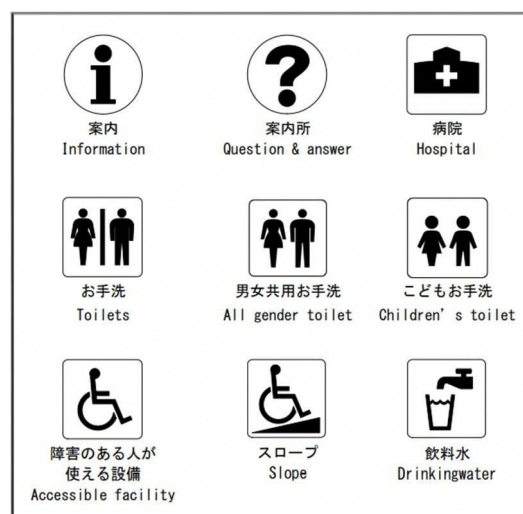


図 4-19 案内用図記号（国土交通省）

基本方針	基本性能	導入機能
②町民に親しまれ誰もが利用しやすい庁舎	(9) 駐車場・駐輪場等	1) 歩行者の動線 2) 駐車場内の車両動線 3) 庁舎玄関周りの車両動線 4) 防災拠点機能と連携

(9) 駐車場・駐輪場等

新庁舎に必要な来庁者用駐車場、公用車用駐車場、職員用駐車場や駐輪場を整備します。ユニバーサルデザインに配慮し、来庁者が安全・安心、かつスムーズに移動ができる動線とします。

また、各種団体との交流や会議、イベント会場、災害時の活用など、多目的な活用ができるよう整備します。

1) 歩行者の動線

敷地内通路は使いやすさと安全性を考慮して、歩行者と車両の動線分離を行います。

案内板の設置や風雨時にも利用者が移動しやすいように、屋根付き車庫・通路を整備します。

2) 駐車場内の車両動線

駐車場は一体的な利用が可能となるよう、まとまった広さのスペースを確保します。

来庁者用駐車場は、利便性や安全性の確保を優先し、庁舎へ安全・安心、かつスムーズな移動ができる動線を実現するため、庁舎に隣接した場所に整備します。

公用車駐車場については、平常時・非常時のいずれにおいても前面道路へのスムーズなアクセスを確保します。

3) 庁舎玄関周りの車両動線

新庁舎への進入路や車寄せについて、十分な車路幅を確保し、来庁者の車両や公用車などの往来に対する安全性を考慮します。

4) 防災拠点機能と連携

外構は、支援車両の駐車場や支援物資の荷捌きスペースのほか、災害発生時を考慮した計画とします。雨水貯留設備等を設置し、自然水を利用した平常時の利用とともに、防火用水や飲料水等緊急時の代替水源として活用できるように検討します。



図 4-20 駐車場の事例
(福島県庁北庁舎)



図 4-21 イベント会場の事例
(広報おのまち)



図 4-22 雨水貯留設備の例
(三春町)

基本方針	基本性能	導入機能
③経済性に配慮した庁舎	(10) コストの低減	1) 無駄のない機能的でスリムな施設づくり 2) 経済的な材料、施設設計や維持管理の選定

(10) コストの低減

無駄がなく機能的でスリムな施設づくりを目指すとともに、省エネルギー・省資源に配慮した製品や設備等を用いて、ライフサイクルコストを抑えた庁舎設計を目指します。

1) 無駄のない機能的でスリムな施設づくり

窓口機能、執務機能、住民交流（会議室）スペース、倉庫などの動線を効率化し、共有部の面積を削減し、庁舎の規模を小さく抑える計画とします。

住民交流（会議室）スペースは、分割して活用できるように整備します。

2) 経済的な材料、施設設計や維持管理の選定

長寿命の新庁舎とするため、エコマテリアル※を用いることでライフサイクルコストを抑えます。

配管や配線等のダクトスペースは、点検や保守などが容易に行えるよう配慮します。また、床・壁・天井などの内部空間や外壁には、汚れにくく清掃のしやすい仕上げとするなどメンテナンスや改修等が容易な施設設計とします。

維持管理については、従来の損傷が発生した後に修繕を行う「事後保全型」ではなく、計画的に保全や改修等を行う「予防保全型」の維持管理を推進します。

※エコマテリアル：規格化され更新サイクルが長いなど優れた特性・機能を持ちながら、より少ない環境負荷で製造・使用・リサイクル・廃棄ができ、ひとにやさしい材料のこと。

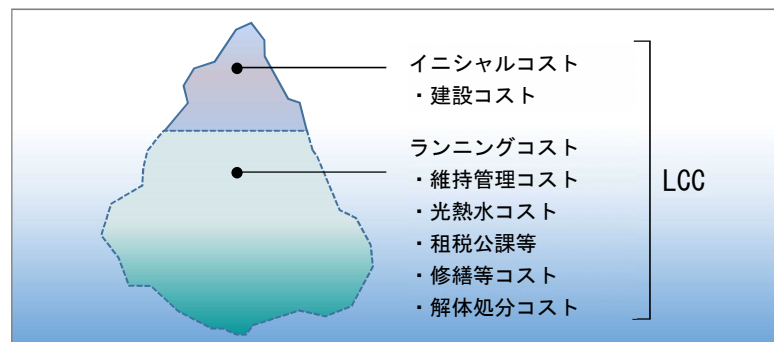


図 4-23 建設にかかる一般的なライフサイクルコストのイメージ

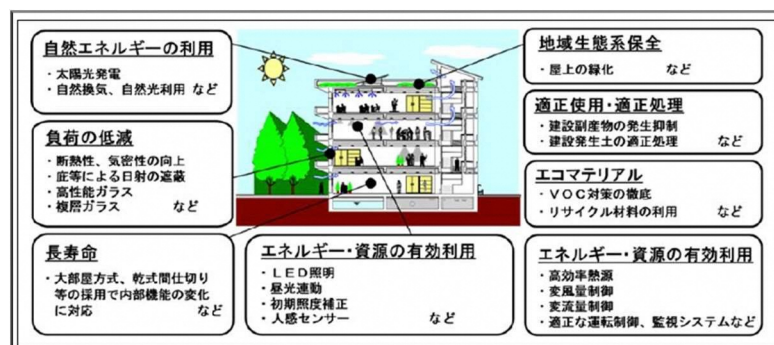


図 4-24 環境負荷低減に配慮した官庁施設イメージ図（国土交通省）

基本方針	基本性能	導入機能
④環境にやさしくまちと調和した庁舎	(11) 環境負荷の軽減	1) 省エネルギー化

(11) 環境負荷の軽減

低炭素のまちづくりを推進し、省エネルギー対策の徹底*や省資源に配慮した製品や設備を活用するなど環境負荷を低減した庁舎を目指します。

1) 省エネルギー化

断熱・日射遮蔽性に優れた建材や構法、建具、庇等の採用検討により、構造躯体や開口部を通した熱負荷の低減を図ります。

内装の材料は、一部木材の利用を推進します。

自然採光の活用、LED照明の採用により、照明にかかるエネルギー消費の抑制、空調運転と自然換気をバランスよく制御し、空調にかかるエネルギー消費の抑制に取り組みます。

太陽光発電、雨水貯留を利用した建物の冷却、屋上や外壁の緑化などの自然エネルギーの有効活用などによる環境負荷を低減した庁舎を目指します。

※福島県地球温暖化対策推進計画（令和3年12月福島県）では、①県民総ぐるみの省エネルギー対策の徹底、②再生可能エネルギー等の最大限の活用、③二酸化炭素の吸収源対策の推進、④気候変動への適応の推進の4つの基本姿勢に基づいて、各種の施策を展開しています。

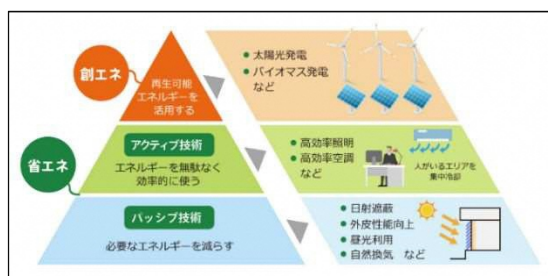


図 4-25 ZEB 実現のイメージ図
(環境省 ZEBPORTAL)



図 4-26 太陽光発電の例
(Panasonic)



図 4-27 環境負荷低減に配慮した
官庁施設イメージ図（国土交通省）

基本方針	基本性能	導入機能
④環境にやさしくまちと調和した庁舎	(12) 景観・周辺環境への調和	1) 周辺のまちなみや景観への配慮

(12) 景観・周辺環境への調和

新庁舎は、本町のシンボルである「つつじ」、「杉」、「かつこう」のほか、夏井千本桜など町の四季折々の自然眺望や、「小野の獅子舞」など町の歴史と調和したデザインとします。

また、敷地内の景観については、本町の持つ豊かな自然環境と調和する計画とします。

1) 周辺のまちなみや景観への配慮

町の総合計画や関連計画などの景観にかかる基本的な考え方と整合性を図ることとします。

また、「福島県景観計画」などの景観にかかる規制に則した計画とします。



図 4-28 小野町のシンボル
(花：つつじ)



図 4-29 小野町のシンボル
(木：杉)



図 4-30 小野町のシンボル
(鳥：かつこう)



図 4-31 小野町の四季（春）



図 4-32 小野の獅子舞
(県指定重要無形文化財 左から大倉獅子舞、新田内長獅子舞、浮金小獅子舞)

5. 施設計画

(1) 建設規模

新庁舎の建設規模について、次のとおり想定しています。なお、基本設計・実施設計時により詳細な検討を行います。

1) 新庁舎の建設規模（延床面積）

表 5-1 新庁舎の建設規模と考え方

施設	建設規模	建設規模の考え方（設備機能からの要求条件の整理）	
役場庁舎	おおむね 3,250㎡	・現庁舎と同等規模（1,380㎡）の場合、狭あい化が解決されないため、現在の規模の2倍程度を要する。	
		・総務省「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」を参考にした場合の規模は次のとおり。	
		①事務室	約1,000㎡
		②倉庫、駐車場棟	約350㎡
		③会議室等	約800㎡
		④玄関、廊下、階段等	約700㎡
		⑤議事堂	約400㎡
合計		約3,250㎡	
保健センター	おおむね 400㎡	・子育て支援課事務所や分庁舎（旧母子健康センター）と同等規模（健診・教室用の部屋：1部屋（分庁舎講堂程度）、診察室：2部屋、相談室：1部屋、会議室：1部屋20人用、授乳コーナー）を要する。	
		・関係課の事務スペースは、上記の「役場庁舎①事務室」に算入しているため、事務スペース分は除く。	
		①保健センター	約400㎡
災害対応拠点	おおむね 140㎡	・災害対策本部・現地対策本部のスペースは、役場庁舎会議室と併用。	
		・自主避難所スペース（利用者20人程度、平時は住民交流（会議室）スペースとして利用。	
		①消防車両車庫・消防資機材等保管スペース	約80㎡
		②自主避難所スペース	約60㎡
		合計	約140㎡
住民交流（会議室）機能	-	・災害対応拠点と併用（災害時は自主避難所スペースとして利用）	
合計	おおむね 3,790㎡		

※資料：小野町公共施設等整備方針 新庁舎（複合機能除く）の建設規模（算定方式による検討 ①建設事例、②国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」、③総務省「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」）の検討結果から、新庁舎の建築規模（延床面積）おおむね3,000㎡前後と算出しています。また、今年度、新庁舎建設規模に、駐車場棟250㎡を追加しています。

2) 駐車場・駐輪場等の建設規模

新庁舎に必要な駐車場・駐輪場等の建設規模について、次のとおり想定しています。
 なお、基本設計・実施設計時により詳細な検討を行います。

表 5-2 駐車場等の建設規模と算定の考え方

用途	駐車台数	建設規模	算定の考え方
公用車	35 台	525 m ²	(駐車場台数) ・ 公用車は現保有台数をベースに算定 (建設規模) ・ 小型車、中型車（乗用車）として整備（1 台につき 15 m ² 程度）
職員用	127 台	1,905 m ²	(駐車場台数) ・ 全職員数をベースに算定（本町の交通事情によりマイカー通勤を必要とするため） (建設規模) ・ 小型車、中型車（乗用車）として整備（1 台につき 15 m ² 程度）
来庁者用	60 台	900 m ²	(駐車場台数) ・ 1 日あたりの駐車台数の統計データがないため、他自治体でも採用されている。 「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査（関龍夫）」および「最大滞留量の近似的計算法（岡田光正）」により算定した台数(30 台)を参考想定 (建設規模) ・ 小型車、中型車（乗用車）として整備（1 台につき 15 m ² 程度） ・ 現庁舎（34 台）の利用実態から上記算出結果の 2 倍程度を想定
緊急支援車両用	10 台	400 m ²	(駐車場台数) ・ 緊急支援車両の駐車場や支援物資の荷捌きスペースのほか、災害発生時を考慮し十分な台数とした。 (建設規模) ・ 大型車として整備（1 台につき 20 m ² 程度） ・ 平時は多目的スペース（防災広場）、災害時には支援物資の荷捌きスペースとして 200 m ² 程度追加
小 計	-	3,730 m ²	
その他	-	5,595 m ²	(建設規模) ・ 上記の用途別駐車場のほかに、駐輪場、歩行者用通路、車両通路、車寄せ、自家発電設備等やキュービクル、雨水貯留設備、照明灯等の設置面積を要する。 ・ 上記の用途別駐車場の総計の 150%程度と設定
合 計	232 台	9,325 m ²	※

※新庁舎建設に向けて開発が必要な敷地面積は、新庁舎建物の敷地面積約 5,000 m²（3 階建て、建築面積約 3,000 m²・建ぺい率 60%を想定した場合）、駐車場・駐輪場の敷地面積約 9,325 m²、取付道路等約 2,000 m²を加味し、合計約 16,000 m²以上の敷地面積が必要になると想定しています。

(2) 基礎形式

地盤調査により地盤状況を把握したうえで、基本設計・実施設計時において、構造計画との整合性を図り、適正な基礎形式の検討を行います。

地形地質の概要は「土地分類基本調査 小野新町 5 万分の 1 国土調査 福島県 1996」を参考にしました。

1) 土地分類基本調査※ I 地形調査 1. 地形分類 § 1. 地形の分類

- ・中位砂礫段丘 (Gt II) …丘陵地内で低い鞍部や幅広い稜線上にひろがる平坦地と、開析谷の最奥部に谷底面である下位砂礫段丘より一段高位にみられる平坦地がこれに該当する。

2) 土地分類基本調査※ II 表層地質 1. 表層地質

- ・花崗岩質岩石 (Gr II) …深成岩、灰色黒雲母花崗岩、黒雲母花崗岩および黒雲母花崗閃緑岩などからなる。

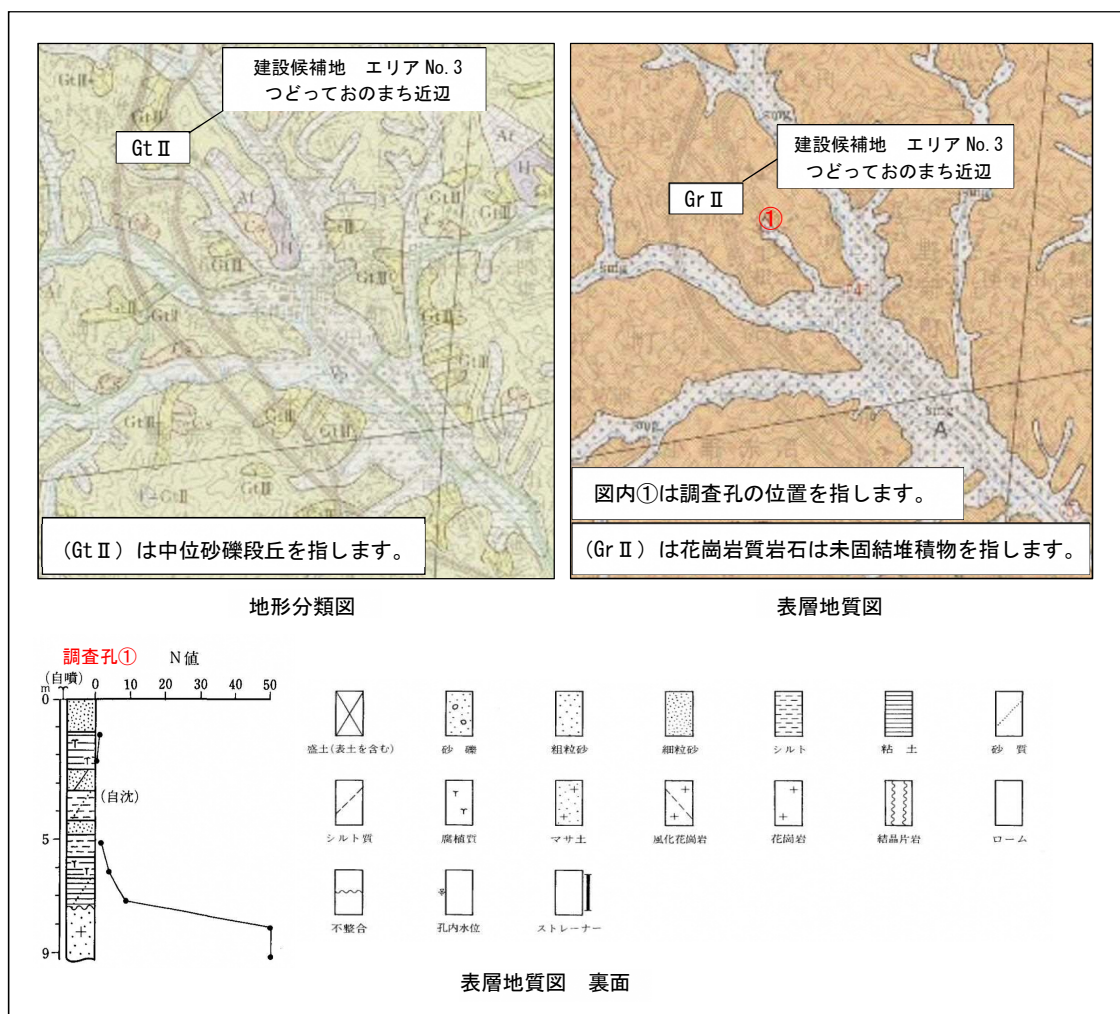


図 5-1 小野町の地形分類と表層地質

※土地分類基本調査 小野新町 5 万分の 1 国土調査 (福島県 1996)

(3) 構造計画

地盤調査により地盤状況を把握したうえで、基本設計・実施設計時において、基礎形式との整合性を図り、適正な構造計画の検討を行います。

1) 耐震安全性

建築基準法で定める建築物の耐震性能は、大地震発生時に人命が確保できる最低限の基準であり、災害時に防災拠点となる新庁舎には、基準を上回る耐震性能が求められます。

防災拠点機能を担う施設であることから、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25（2013）年度版）」（国土交通省）による耐震安全性の分類はⅠ類、建築非構造部材の分類はA類、建築設備の分類は甲類とする必要があります。

表 5-3 構造体の耐震安全性の目標および分類

部位	分類	重要度係数	耐震安全性の目標	対象施設
構造体	Ⅰ類	1.5	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るものとする。	災害応急対策活動に必要な官庁施設、多数の人が利用する官庁施設等
	Ⅱ類	1.25	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。	災害応急対策活動に必要な官庁施設、多数の人が利用する官庁施設等
	Ⅲ類	1.0	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。	一般公共建築物

表 5-4 建築非構造部材、建築設備の耐震安全性の目標および分類

部位	分類	耐震安全性の目標
建築非構造部材 建築非構造部材は、天井材や外装材、内装材、収納棚など構造体と区別された部材を指します。	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備 建築設備は、建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針を指します。	甲類	大地震動後の人命の安全確保およ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および二次災害の防止が図られていることを目標とする。

(4) 平面計画

新庁舎の平面のゾーニング計画について、基本性能・導入機能に基づき検討を行いました。
 なお、基本設計・実施設計時により詳細な検討を行います。

1) 片廊下型：複層階の場合

- ・ 執務室に十分な奥行きが確保でき、机のレイアウトの自由度や執務スペースの面積効率が中廊下型よりも良くなります。
- ・ 柱位置の制約が少なく、上階に大空間を計画しやすくなります。
- ・ 各課連携を行う際に、動線が執務室内で完結し、来庁者と職員の動線分離が容易です。
- ・ 大会議室は仕切ることによって小会議室となるようなフレキシビリティのあるスペースとします。また、部門の特性やオンライン会議に合わせた少人数の打合せスペースを執務スペース内に配置します。

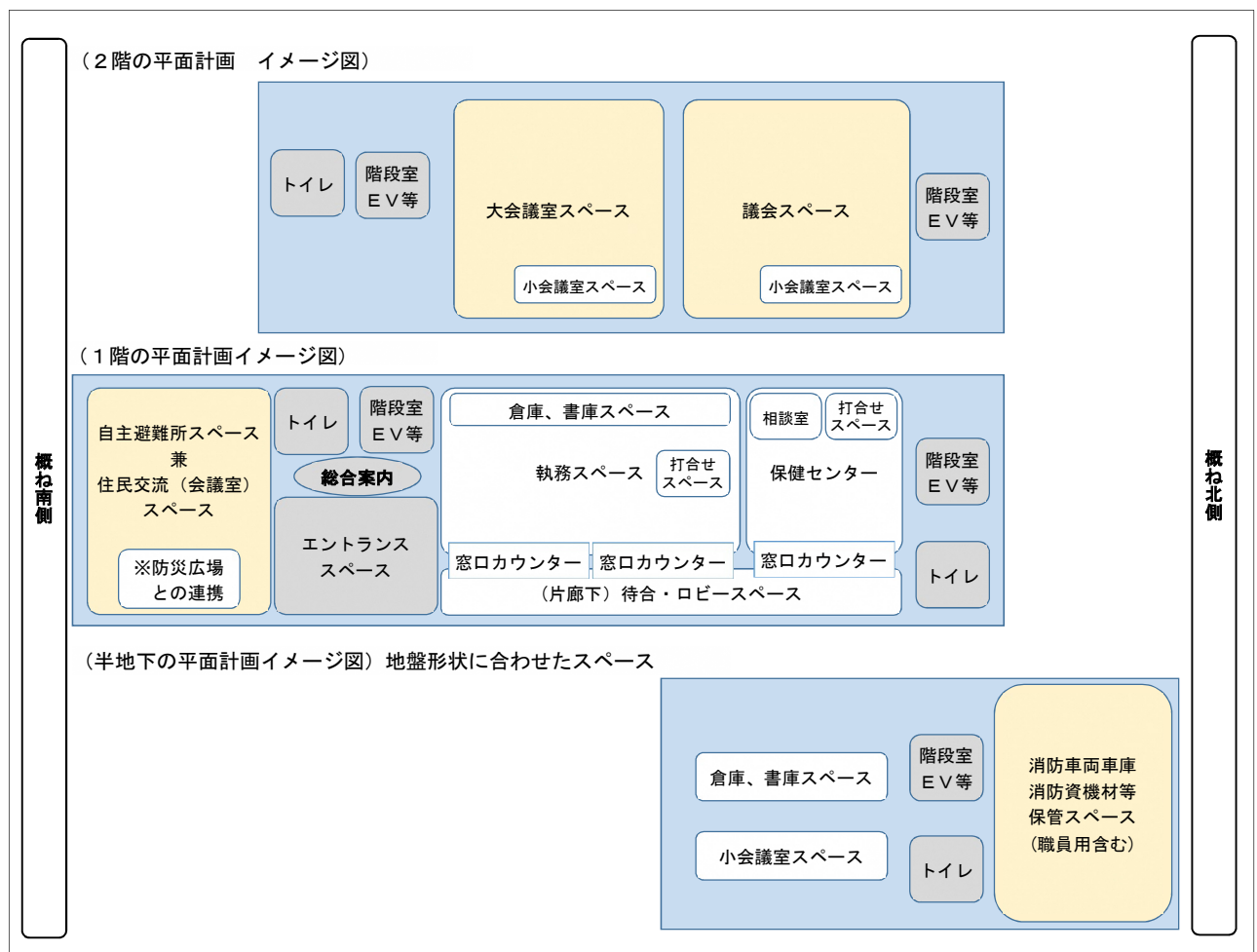


図 5-2 ゾーニングイメージ 片廊下型：複層階の場合

（５）階層計画

敷地条件によって新庁舎が変則複層階になる場合を想定し、地盤形状に合わせたスペース、受付・執務スペースフロア、会議室・議会フロアにわけて階層別ゾーニングの検討を行いました。なお、基本設計・実施設計時により詳細な検討を行います。

（地盤形状に合わせたスペース：半地下）

- ・来庁者が立ち入らない消防車両車庫・消防資機材等保管スペース（職員用含む）、倉庫や書庫スペースは、地盤性状を踏まえ、主要動線から離れたゾーニングとするなど配慮します。

（受付・執務スペースフロア：１階）

- ・エントランススペースと待合・ロビースペースがつながるゆとりある空間とし、全体を適度に見通せ、わかりやすく開放的な雰囲気とします。また、町民が利用しやすい場所に、自主避難所スペース兼住民交流（会議室）スペースを計画します。
- ・窓口カウンターに面して待合・ロビースペースを配置します。
- ・執務スペースは、部門配置の特性に合わせ、来庁者の分かりやすさや職員動線の効率性や連携などを踏まえた計画とします。また、打合せスペースを、執務スペース内に効率よく配置します。

（会議室・議会フロア：２階）

- ・議会スペースと会議室スペースについては、大空間を確保しやすい上層階に配置します。

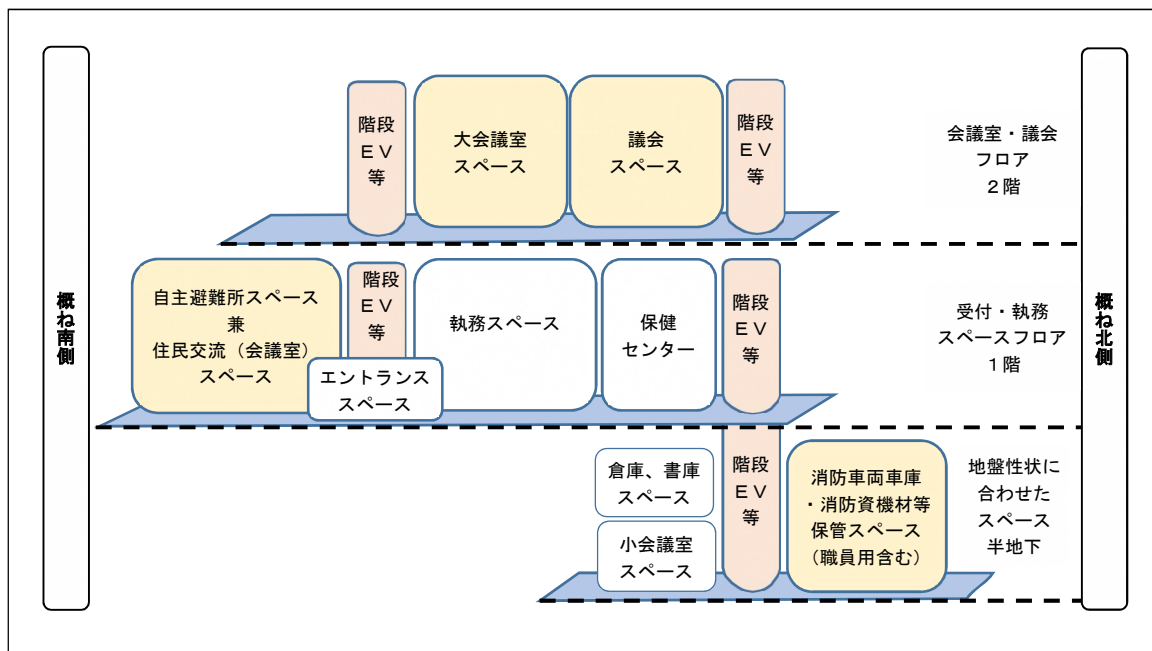


図 5-3 階層計画 イメージ

（６）配置計画

新庁舎の配置計画については、新庁舎の最終候補地を「エリア NO:3 : つどっておのまち近辺」と選定しており、庁舎建設に必要な町有地以外の敷地の確保のため、地権者への事業説明を行っています。次年度以後に、新庁舎の建設候補地の敷地状況の調査や測量の結果を踏まえ、地権者への用地補償等が整い次第、基本設計・実施設計時に合わせて、詳細な新庁舎の配置計画の検討を行います。

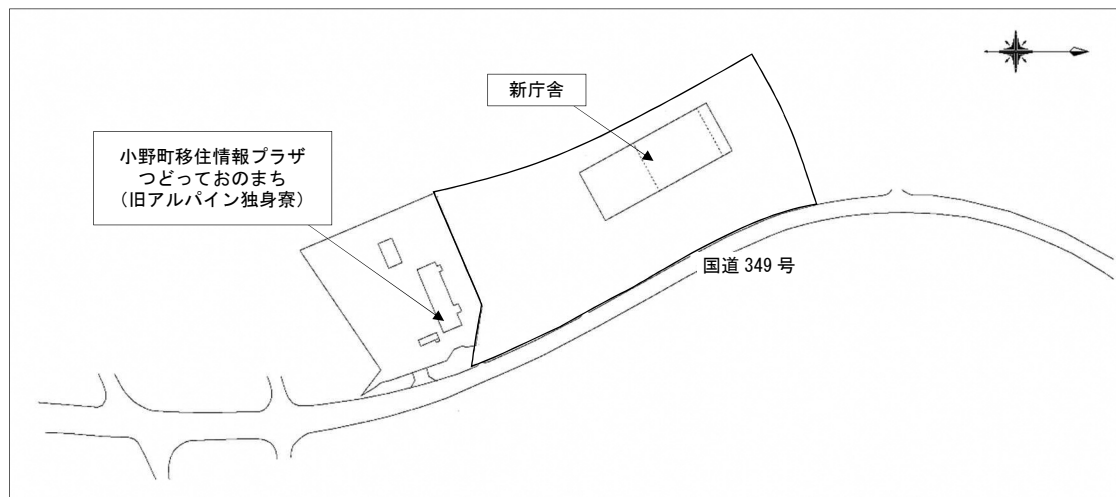


図 5-4 建設候補地「エリア NO:3 : つどっておのまち近辺」配置計画（位置図）

（７）設備計画

新庁舎の設備については、防災等応急対策活動の中核機能として役割が可能となるように必要な設備を導入します。

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、太陽光発電や雨水利用、高効率照明器具の採用など、環境に配慮した設備システムを導入するとともに、本町の自然環境に配慮しながら、自然光や風を取り込むなどのパッシブデザイン※とします。

空調運転と自然換気をバランスよく制御し、空調にかかるエネルギー消費の抑制に取り組めます。

なお、基本設計・実施設計時により詳細な検討を行います。

※パッシブデザイン(passive design) とは、日射・気温・風・雨水・地熱など自然エネルギーを利用し、快適な建物をつくろうとする設計手法をさします。

（８）外構や景観等

新庁舎の外構は、駐車場や駐輪場、防災広場等を確保し、一体的な利用が可能な計画とします。

景観については、本町の景観に寄与する緑豊かな屋外空間となるように適切に緑化します。中低木に四季折々の樹種を選定し、維持管理を踏まえた緑化計画とします。

なお、基本設計・実施設計時により詳細な検討を行います。

6. 概算事業費の算出と財源計画

(1) 概算事業費

新庁舎の整備にかかる概算事業費（主な経費）は次のとおりです。

品質面を維持しつつ、財政面に配慮し事業費拡大をできるだけ抑制するなど、确实かつ効率的な施設整備を進めます。なお、事業費は現時点で把握可能な情報から求めた概算とし、造成設計・基本設計・実施設計時により詳細な積算を要します。

表 6-1 新庁舎整備にかかる概略事業費（主な経費） 単位：億円（税込）

費目		概略事業費※	備考
事業費	全体事業費	28.34	
	調査設計費	2.95	用地測量、地形測量、地質調査、不動産鑑定費、用地補償業務建築設計等
	用地補償費	1.15	
	造成工事費	0.44	造成設計含む
	庁舎建築費	22.07	新庁舎建築費、工事監理費外構工事費等
	庁舎解体費 他関連費用	1.72	庁舎解体費、什器・備品等

【エリア NO 3 つどっておのまち近辺 概略事業費について】

- ・造成工事費の土工量は概算です。また、法面工や暗渠工、取付道路の工事費、取付道路の用地補償費、調整池の工事費等の工種は含まれていません。造成設計時により詳細な積算を要します。
- ・用地補償費の数量は概算です。また、単価は、本町の過去の実績平均値を参考としています。
- ・ロシア・ウクライナ情勢により世界的に原材料の品薄や原油価格が高騰しているため、今後の物価変動を 10%程度見込みます。

(2) 財源等

今後、本町では、公共施設等に係る整備事業※¹が控えているため、将来の町民に大きな負担を残さないよう、十分に配慮する必要があります。

新庁舎建設のほか公共施設等にかかる整備事業の財源計画は次のとおりです。

歳入から歳出を差し引くと財源の不足が見られるため、交付税措置がある起債や対象となる補助金の活用などを検討し、財政負担の軽減を図ります。

※¹ 新庁舎建設、放課後児童クラブ等施設、田村消防署小野分署の建設事業を予定しています。

表 6-2 財源計画

【歳入】		単位：億円
財 源	見込額	備 考
公共施設等建設準備基金	17.8	令和4年度末見込
財政調整基金※ ²	5.8	
合計	23.6	【A】

※² 財政調整基金残高規模については、一般的に、標準財政規模の10%~20%が適正といわれており、総務省が行った全国調査（H29）でも、財政調整基金の積立ての考え方として「標準財政規模の一定割合」と回答した市町村のうち「5%超~20%以下」とする回答が最も多い結果となっています。

単位：億円

令和4年標準財政規模※ ³	36.1	
標準財政規模の20%	7.2	①一般的な財政調整基金の適正額
財政調整基金残高	13.0	②令和4年度末見込
繰入可能な財政調整基金	5.8	②-①

※³ 地方自治体の一般財源の標準的大きさを示す指標。

【歳出】		単位：億円
建設費用（全体事業費）	見込額	備 考
新庁舎建設	28.3	物価変動を見込んだ場合（10%）
放課後児童クラブ等施設	4.1	基本構想（案）概算事業費
田村消防署小野分署	4.7	参考施設 郡山消防署富久山分署 土地購入費、造成工事費含む
合計	37.1	【B】

財源不足額	13.5	【B】－【A】
【交付税措置がある主な起債】		
①過疎対策事業債（充当率：100%、交付税措置率：70%） 太陽光等を活用した施設整備や保健センターとして整備する部分が対象。		
②緊急防災・減災事業債（充当率：100%、交付税措置率：70%） 地域防災の拠点施設・消防団拠点施設として整備する部分が対象。		
③地域活性化事業債（充当率：90%、交付税措置率：30%） 地域木材を利用した木造建築物（非木造部分が混在する場合は、木造部分のみが対象）や、 太陽光等を活用した施設整備が対象。		

7. 事業方式と事業スケジュール

事業方式については、財政負担の軽減やライフサイクルコストの削減、建設スケジュールへの影響および地元企業の参画等の観点から、総合的な判断を行い最適な方式を採用します。

(1) 新庁舎建設の事業方式の例（従来型方式）

新庁舎建設に適切な事業方式（従来型方式）の例は次のとおりです。

従来型方式

1) 設計施工分離発注方式

事業方式	概要
設計・施工分離発注方式 (従来方式)	町が資金を調達し、設計、施工、維持管理等の業務について、それぞれ発注、計画する方式。

公共建築工事では、従来から最も多く採用されている整備方式です。

この方式は、設計者・監理者・施工者が完全に業務を分担し、それぞれが独立して業者選定される仕組みで、品質管理の観点から最も安定していると考えられます。工事の調達を実施設計段階で行う場合もあります。

2) 設計施工一括発注方式（DB方式）

事業方式	概要
設計・施工一括発注方式 (DB方式)	町が資金を調達し、設計と施工を一体的に発注、契約する方式。

民間工事では、施工会社の設計施工で広く採用されています。

この方式は、設計と施工を同時に検討でき、施工技術の改善や建設コストの削減など、早い段階から施工会社の提案を取り入れ、建設コストや工事工程の合理化が可能です。

3) 設計施工一括発注方式（ECI方式）

事業方式	概要
設計段階から施工者が関与する方式 (ECI方式)	町が資金を調達し、設計段階から施工者が技術協力を行うよう発注、契約する方式。

発注者は技術提案に基づいて選定された優先交渉権者（施工者）と工事契約を前提に技術協力業務の契約を締結します。

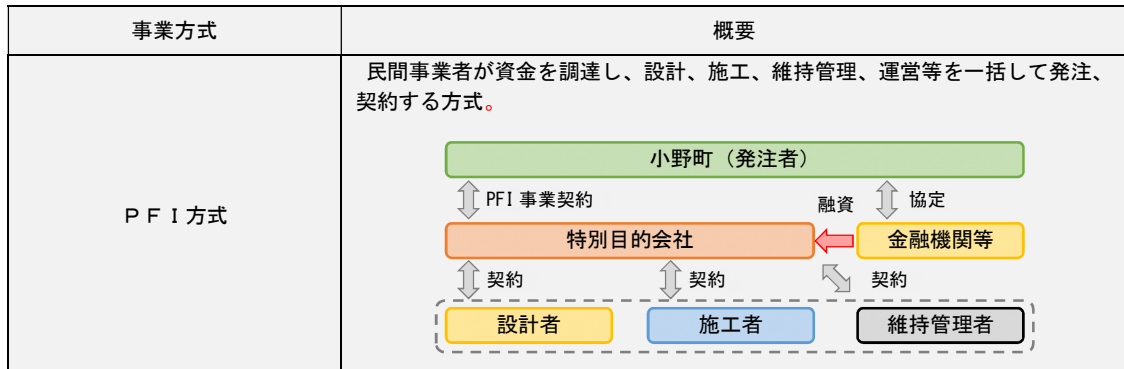
発注者は別に設計業務を設計者と契約し設計が実施されます。設計の際に優先交渉権者（施工者）はあくまでも技術協力者の役割で、技術提案を基にプロジェクトに参画し設計が進められます。その後工事契約は実施設計完了後に発注者との価格交渉が合意に至れば締結され、施工される方式です。

(2) 新庁舎建設の事業方式の例（新規方式）

新庁舎建設に適切な事業方式（新規方式）の例は次のとおりです。

新規方式

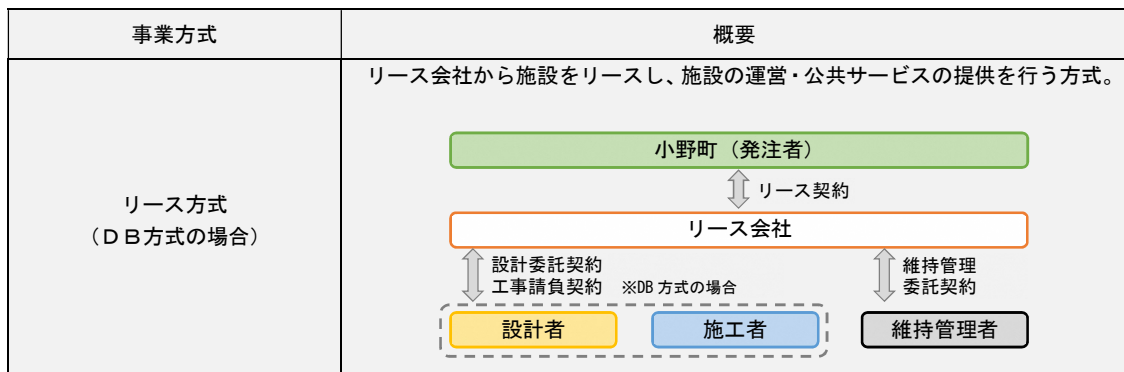
1) 設計施工維持管理一括発注方式



類型	BT0 方式 (Build Transfer Operate)	BOT 方式 (Build Operate Transfer)	BOO 方式 (Build Operate Own)
----	------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------

P F I（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）方式と呼ばれ、町が施設の性能を定め、選定された PFI 事業者が資金を調達し、設計、施工、維持管理・運営を一括受託して事業を行うもので、民間資金、経営能力および技術能力を活用し、効率的かつ効果的に実施する方式です。

2) リース方式



リース会社は、公共サービスを提供する施設の設計・建設を行い、施設を所有したまま維持管理を行います。

なお、公共施設の敷地は地方公共団体から定期借地で借り受けることが一般的です。

地方公共団体は、リース会社から施設をリースし、施設の運営・公共サービスの提供を行います。事業期間終了時、リース会社は施設を解体撤去又は地方公共団体に譲渡します。リース会社は施設整備費相当分を含むリース料の支払いを受けることで事業費の回収を行います。

新庁舎の事業方式（従来型方式）別の事業の流れと役割分担は次のとおりです。

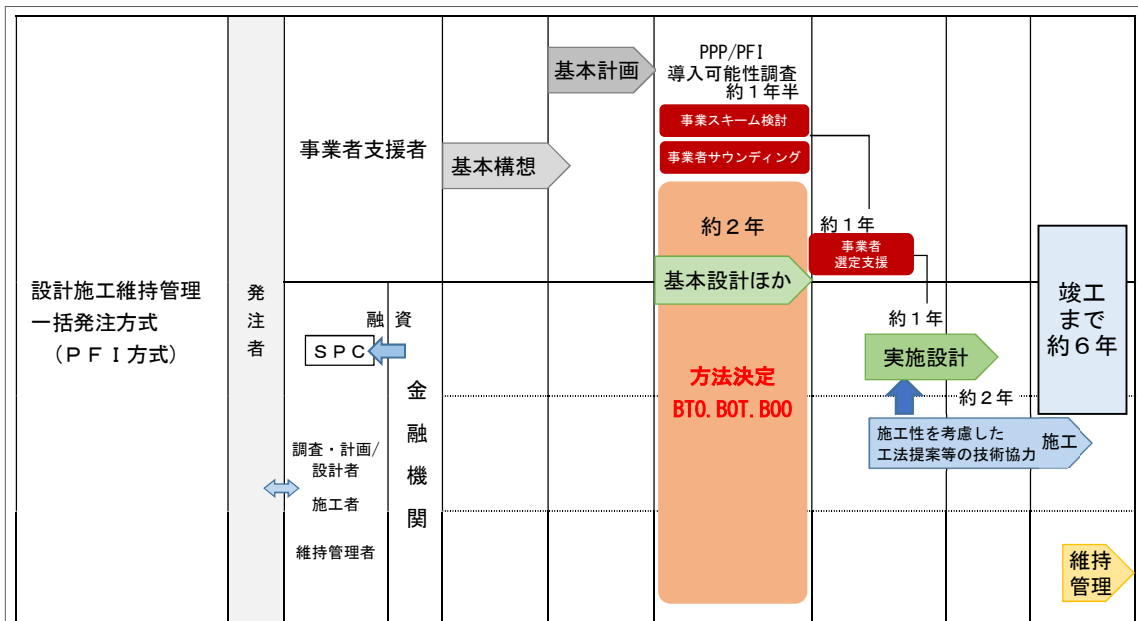
設計施工 分離発注方式 (工事の施工のみを 発注する方式)	調査・計画/ 設計者	基本構想	基本計画	基本設計ほか 約2年	実施設計 約1年	約2年 施工	竣工 まで 約5年
	発注者						
	施工者						
	維持管理者						維持管理
設計施工 分離発注方式 (工事の調達を 実施設計段階 で行う (実施設計付工事 発注方式))	調査・計画/ 設計者	基本構想	基本計画	基本設計ほか 約2年	実施設計 約1年	約2年 施工	竣工 まで 約5年
	発注者						
	施工者						
	維持管理者						維持管理
設計施工 一括発注方式 (DB方式)	調査・計画/ 設計者	基本構想	基本計画				竣工 まで 約5年
	発注者			基本設計ほか 約2年	実施設計 約1年	約2年 施工	
	施工者						
	維持管理者						維持管理
設計施工 一括発注方式 (ECI方式) (基本設計は施工者 とは異なる設計者 が行う)	調査・計画/ 設計者	基本構想	基本計画	基本設計ほか 約2年	実施設計 約1年	約2年 施工	竣工 まで 約5年
	発注者						
	技術協力 施工者			施工性を考慮した工法提案等 の技術協力			
	維持管理者						維持管理

※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 国土交通省）を参考に、一般的な概略工期を想定しています。
基本設計ほかには、用地測量、用地補償、地盤調査、造成工事、事業者ヒアリング等が含まれます。

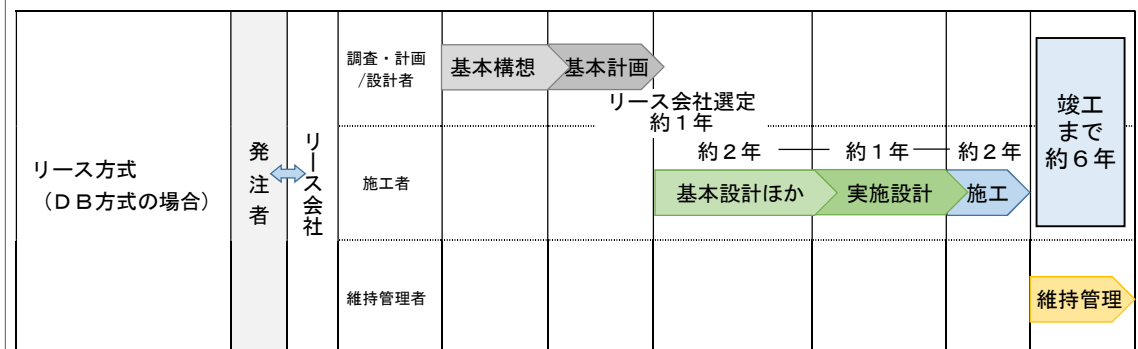
(4) 新庁舎建設の事業方式別事業の流れと役割分担（新規方式）

新庁舎の事業方式（新規方式）別の事業の流れと役割分担は次のとおりです。

新規方式



※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 国土交通省）を参考に、一般的な概略工期を想定しています。基本設計ほかには、用地測量、用地補償、地盤調査、造成工事、事業者ヒアリング等が含まれます。



※公共施設の非保有手法に関する基本的な考え方（令和 3 年 4 月 内閣府民間資金等活用事業推進室）を参考に、一般的な概略工期を想定しています。基本設計ほかには、用地測量、用地補償、地盤調査、造成工事、事業者ヒアリング等が含まれます。

（５）新庁舎の事業方式別のメリット・デメリット（従来型方式）

事業方式（従来型方式）ごとのメリット・デメリットは次のとおりです。

従来型方式

事業方式	メリット	デメリット
設計施工 分離発注方式	・設計、施工、維持管理（以下、各段階）の各業者選定に透明性、客観性が確保しやすい。 ・各段階で発注者側（町民を含む）の意向を反映しやすく、相互のチェック機能も働く。 ・各段階での社会的変動要因等に対応しやすい。 ・各段階で競争が働き、コストの低減が保たれる。	・各段階でのマネジメントは発注者（町）が行うため、経験値や技術力が必要になる。 ・発注者による計画的な維持管理が重要となる。
設計施工 一括発注方式 （DB方式）	・基本設計段階からの施工者の参画により、施工者の施工技術や品質管理等が設計に反映され、建設コストや維持管理コストの縮減を図れる可能性がある。	・発注段階で設計や施工等に関する要求条件を明確にする必要がある。 ・発注後の要求条件の変更が困難である。 ・発注時の内容に変更が生じた場合、発注者側に負担が発生する可能性がある。 ・地元企業が参入しづらい。 ・発注者による計画的な維持管理が重要となる。
設計施工 一括発注方式 （ECI方式） （基本設計は施行者とは異なる設計者が行う）	・施工者の早期の参画により、施工技術等が実施設計へ反映され、建設コストや維持管理コストの縮減を図れる可能性がある。 ・実施設計から施工まで、一連の事業が、円滑に進捗することが期待できる。	・基本設計の趣旨を逸脱し、施工者側の意向に偏った実施設計になりやすく、変更も難しくなる。 ・施工者側は基本設計条件により工事費を積算するため、詳細な実施設計による積算と乖離するリスクを伴う。 ・地元企業が参入しづらい。 ・発注者による計画的な維持管理が重要となる。

（６）新庁舎の事業方式別のメリット・デメリット（新規方式）

事業方式（新規方式）ごとのメリット・デメリットは次のとおりです。

新規方式

事業方式	メリット	デメリット
設計施工維持管理 一括発注方式 （PFI方式）	・特別目的会社を選定することで、民間のノウハウが発揮され、建設と維持管理のコスト縮減が図れる。 ・発注者が締結する契約が1本化され、責任の所在が明確になる。 ・すべての業務が含まれた発注方式のため、維持管理業務を含まない方式に比べLCC（ライフサイクルコスト）を検討した事業推進が期待できる ・年間財政負担額の平準化が図れる。	・受発注者、特に地元企業は経験が少ない。 ・PFI法に則った事業手続きが必要である。 ・発注段階で発注者が設計や施工および管理維持等に関する要求・条件を明確にする必要がある。（性能発注） ・導入可能性調査や基本方針書、要求水準書、提案書審査など事前の準備が発注側・SPC（特別目的会社）側双方ともに過重負担となる傾向が強く、着工までに時間を要した事例が多い。
リース方式	・発注者が締結する契約（リース契約）が1本化され、責任の所在が明確になる。 ・発注者の責に負わない修繕は建物の所有者が維持管理を行う。 ・すべての業務が含まれた発注方式のため、維持管理業務を含まない方式に比べLCCを検討した事業推進が期待できる ・年間財政負担額の平準化が図れる。	・施設を所有した場合とリースした場合の利益比較から、施設のリース期間の設定や見極めを要する。（他方式と比べて事業費（リース料）が割高になる。） ・発注者が所有権を持たないため補助の対象とならない。

（７）新庁舎の事業方式の選択

事業方式については、前記（１）～（６）に示した内容を参考に、設計・施工品質の確保、建設コストや維持管理コストの縮減等の各視点から検討を進める必要があります。

また、なによりも本事業は、現庁舎の老朽化や激甚化する災害のリスクもあり、迅速な事業スケジュールを必要とすることや、地元経済の活性化、地元企業育成の観点から地元の企業が参画しやすい事業方式を考慮する必要があります。

そのため、**従来型方式の優先度が高い**とみられ、基本設計・実施設計時により有利な事業方式の選択を行います。

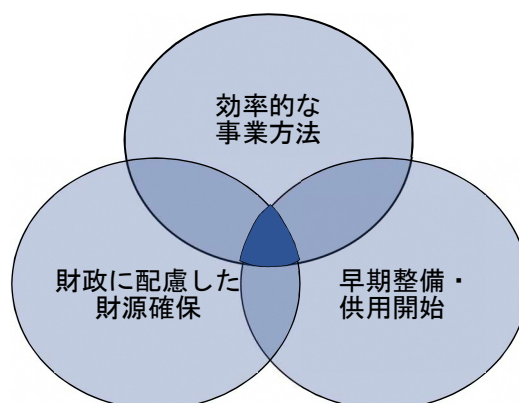


図 7-1 求められる最適な事業方法

（８）新庁舎の事業スケジュール

今後の事業スケジュールは次のとおりです。なお、事業方式決定後、個々の業務スケジュールの調整を行います。

- ・令和 5 年度に敷地にかかる調査・測量を行います。また、民有地が含まれる場合、用地等の補償を行います。また、地質調査を行い、地盤状況を確認します。
- ・敷地に係る調査・測量等が確認できる資料を用い、造成設計、建築設計を行います。建築設計においては、プロポーザル等の実施を視野に入れ、発注準備を進めます。
- ・建築設計および施工段階において、設計施工分離発注方式か、設計施工一括発注方式（DB 方式）を判断するため、必要に応じて事業者からヒアリング等を行います。
- ・各事業段階において適切に公表を行い、新庁舎建設が町民にとってわかりやすく、身近な事業となるよう努めます。

表 7-1 今後の事業スケジュール（従来型方式の場合の目安）

	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			
調査／計画	測量・調査等																			
設計者	造成設計				造成設計															
					建築設計															
施工者									造成工事				建築工事、外構工事等							
移転（引越）																		移転	供用開始	
																			現庁舎解体工事	