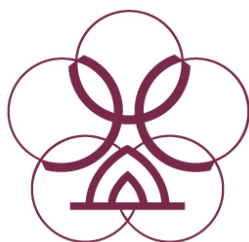


# 益城町新庁舎建設基本構想・基本計画



平成 30 年 3 月

益 城 町



# 《 目 次 》

第1章	はじめに 基本構想・基本計画策定の目的	1
第2章	新庁舎建設の必要性	2
1	本庁舎の現状	2
2	本庁舎の窓口部署の現状と課題(被災前)	2
3	本庁舎の問題点(被災前)	4
	(1) バリアフリー化への対応の問題	
	(2) 高度情報化への対応の問題	
	(3) 防災拠点機能に関する問題	
	(4) 慢性的な駐車場不足の問題	
4	被災度区分判定結果	5
5	新庁舎の位置づけ	6
6	新庁舎の必要性	7
第3章	新庁舎建設検討の経緯	10
1	プロジェクト会議・検討委員会	10
2	町民アンケート	11
3	意見公募(パブリックコメント)	11
第4章	新庁舎建設の基本理念と基本方針	12
1	新庁舎建設の基本理念	12
2	新庁舎建設の基本方針	14
第5章	新庁舎の機能	15
1	町民利用機能	15
	(1) ユニバーサルデザイン	
	(2) 窓口・相談機能	
	(3) まちづくりの拠点となり町民の交流を促進する場	
	(4) その他の施設	
2	行政機能	20
	(1) 執務室	
	(2) 会議室	
	(3) 書庫・倉庫	
	(4) セキュリティへの配慮	
	(5) 将来の利活用に対する検討	
3	議会機能	22
	(1) 議場	
	(2) 傍聴・議会中継	
	(3) 委員会室	
	(4) 各諸室	

4	防災拠点機能	23
	(1) 庁舎建物の安全性	
	(2) 庁舎機能の維持	
5	構造の検討	24
	(1) 構造種別の検討	
	(2) 地震に対する建築物の構造検討	
6	環境への配慮	27
第6章	新庁舎建設の基本指標・規模	29
1	規模算定の前提条件	29
2	新庁舎の規模	29
	(1) 総務省起債対象事業費算定基準をもとに算定する方法	
	(2) 国土交通省新営庁舎基準をもとに算定する方法	
	(3) 最近の庁舎建設事例をもとに算定する方法	
3	新庁舎の組織	34
4	駐車場・駐輪場の規模	35
	(1) 来庁者用の駐車場	
	(2) 公用車用の駐車場	
	(3) その他の駐車場	
	(4) 駐輪場	
第7章	新庁舎の建築計画	37
1	設計条件の整理	37
	(1) 建設計画地の選定	
	(2) 建設候補地の検討	
	(3) 新庁舎建設地及び周辺施設の現状	
	(4) 法規制等	
	(5) 建物面積のまとめ	
2	新庁舎の計画	44
	(1) 部門構成の考え方	
	(2) 配置構成の考え方	
	(3) 配置計画	
3	実現化方策	49
	(1) 建設年次計画	
	(2) 概算事業費	
	(3) 財源について	
	(4) 管理運営費	
	(5) 事業手法の選定	
第8章	今後の検討課題	54
1	周辺地区の土地区画整理事業について	54
2	中央公民館などの既存建物について	54
3	設計付与条件について	54

## 第1章 はじめに 基本構想・基本計画策定の目的

### はじめに

益城町庁舎（以下、「本庁舎」という）は昭和55年（1980年）に建設され、建築後37年以上が経過した建物です。平成12年度に実施した耐震調査では、耐震強度が不足しており構造体の補強が必要であると判断されたことから、平成24年度に耐震改修工事を行いました。その後、平成28年3月には「公共施設等総合管理計画」を策定し、本庁舎をはじめとする公共施設に対して、効率的な有効活用を進めることや、施設の長寿命化、経費・事業費の抑制について検討し、今後の公共施設のあり方について取りまとめを行いました。また、平成26年10月に策定した第4次益城町行政改革大綱では、大綱の中の最重要事項として、住民窓口の充実「ワンストップ・ワンフロア化<sup>\*1</sup>の検討及び実施」を掲げ、庁内プロジェクトチームでの検討を行い、平成28年度中の本庁舎1階の改修工事に向け、町民目線に立った窓口の実現へ動き出していました。しかし、その直後である平成28年4月14日、16日に発生した熊本地震で、益城町は、観測史上初めて2度の震度7の地震被害を受け、町内の多くの建物に全半壊の大きな損壊を受けました。そして、行政・災害対策の拠点となるべき本庁舎にも大きな被害を受け、本庁舎に災害対策本部を設置することができない等、災害時の行政機能を麻痺させる要因となりました。その後の本庁舎に対する「被災度区分判定調査」では、玄関部分やエレベーター用建物及び議会棟への渡り廊下が大破した状況や、建物周辺の駐車場を含む舗装部分に陥没や亀裂が多く発生した事が報告され、特に本庁舎建物の基礎杭の破損により、建物全体を復旧することが困難と判断されました。現在は、木山地区に仮設庁舎を建設し、役場の窓口業務を継続している状況であり、防災拠点としての機能が不足していることや、情報化やユニバーサルデザイン<sup>\*2</sup>に対応しにくいこと、庁舎機能の分散などにより町民サービスが低下していることなどから、速やかに庁舎機能の集中を図り、災害に強く、充実した町民サービスを提供できる庁舎を計画する必要があります。

「益城町新庁舎建設基本構想・基本計画」は、本町が目指す庁舎像を明らかにし、新庁舎建設の基本的な考え方を示すものであり、今後策定される「基本設計」「実施設計」において、より詳細な検討・設計を行う際の指針となるものです。

---

**\*1 ワンストップ・ワンフロア化**：ひとつの窓口で住民票や印鑑証明の交付、年金、福祉関係など様々なサービスを受けられる環境を整備し、またそれらの部署配置を一つの階に集約して設けること。

**\*2 ユニバーサルデザイン**：文化・言語・国籍の違いや、障害の有無や年齢、性別などにかかわらず、多くの人が利用しやすい環境づくりへの取り組み。

---

## 第2章 新庁舎建設の必要性

### 1 本庁舎の現状

本庁舎は昭和55年（1980年）に建設され、建築後37年以上が経過した建物です。平成12年度に実施した耐震調査では、耐震強度が不足しており構造体の補強が必要であると判断されたことから、平成24年度に耐震改修工事を行いました。

#### 【本庁舎の改修概要】

- ① 耐震補強工事 南側外壁面に「外フレーム<sup>\*3</sup>」を新設
- ② 耐震補強工事 北側外壁面に「耐震補強壁」を新設
- ③ 耐震補強工事 北側外壁面、柱取合い部の鉄筋コンクリート壁面にスリット<sup>\*4</sup>を新設
- ④ その他工事 耐震補強工事に伴う内外装・電気設備・機械設備の改修
- ⑤ その他工事 震度計の移設工事

しかし平成28年4月の震度7を2回観測した熊本地震では、本庁舎も大きな被害を受け使用不能となりました。本庁舎の被災状況としては、庁舎棟の玄関部分やエレベーター建物及び議会棟への渡り廊下が大破、基礎杭本体の破損、周辺駐車場の舗装部分の陥没や亀裂、擁壁の破損など大きな被害を受け、建物全体を復旧することが困難な状況となり、新たに庁舎を建替える必要性が生じました。

### 2 本庁舎の窓口部署の現状と課題（被災前）

ワンストップ・ワンフロア化に向け、庁内プロジェクトチームにより、町民アンケートや1階フロア職員アンケートを実施した結果、本庁舎における課題として次の点が挙げられました。

#### ① 案内機能

ワンストップ窓口に関する町民アンケート調査結果から、本庁舎内が「暗い」、「案内表示が分かりにくい」、「目的の窓口がどこかわからない」などの回答が大多数を占めていました。行きたい場所を捜しづらいことから、担当課を間違えて訪ねて来られる方も多くいました。特に住民系の窓口は庁舎玄関口に近いため、来庁者からどの窓口へ行けばよいか尋ねられることが多く、案内係的な役割を果たすなど、業務にも支障をきたしていました。

---

#### \*3 外フレーム

耐震改修において、既存の柱や梁の補強を行うために、外壁の外部側に鉄骨筋交い等を追加したもの。

#### \*4 スリット

耐震改修において、コンクリートの柱と壁の縁を切るために設置するもの。

## ② 窓口機能

雑然としたフロアや執務室、案内の分かりにくさなどにより、町民サービスの低下を招いていました。また、窓口や待合のスペースが狭く、相談などのプライバシー保護への配慮も十分とは言えず、町民が快適に窓口を利用できるような状況ではありませんでした。

ローカウンター\*5が不足しており、ハイカウンター\*6で長時間相談を受けたりすることや、フロア全体を見通せないために、目的の窓口に辿り着きにくい現状もありました。

## ③ 事務機能

本庁舎1階は執務スペースの狭あい化や、会議・打合せスペースの不足などにより、業務遂行に支障をきたしていました。また、執務室の間仕切り変更も自由にできず、電源容量、コンセントが不足している部署もあり、事務机自体が動かしにくいいため組織再編に柔軟に対応できない状況でした。書庫・倉庫等も不足していました。

執務室の事務機器などで、視界が遮断され見通しが悪くなり、圧迫感も高く、執務室そのものが雑然としていました。また、窓口から内部事務や飲食が見えるため、町民に不愉快な思いをさせていることも考えられていました。

## ④ 部署の配置・連携

本庁舎は、業務量の増加や来庁者の増加に対してフロアが手狭になり、職員動線の確保が難しくなっていました。そのうえ、来庁者と執務スペースとの動線が明確に分離されていないため、セキュリティ\*7・防犯対策等が困難な状況でした。また、幼い子ども連れが多く、手続きにも時間がかかる子ども課（現：こども未来課）が2階にあったため、移動も大変なうえ、待合スペースも無いなど町民に不便な思いをさせていました。

- 町民アンケートでは、本庁舎における施設面・機能面で不便を感じた点として、「駐車場が利用しにくい」点や、「庁舎内の部署の位置がわかりにくい」点、「ロビー、待合スペース、廊下などが狭い」点などが多く挙げられています。

※庁舎に関する町民アンケートは以下の2回行いました。

- ・平成27年2月25日～3月13日 役場窓口利用に関する町民アンケート(回答者数 40人)
- ・平成29年8月25日～9月15日 益城町新庁舎建設に関するアンケート(回答者数 1,002人)

---

\*5 **ローカウンター**：窓口カウンターの種類。カウンター高さが75cm程度で椅子に座って手続きを行うことが出来るカウンター。

\*6 **ハイカウンター**：窓口カウンターの種類。カウンター高さが110cm程度で立ったまま手続きを行うカウンター。

\*7 **セキュリティ**：保安設備。犯罪や事故などを防止するための警備全般。

### 3 本庁舎の問題点（被災前）

本庁舎における、熊本地震以前からの問題点について整理すると、次のようにまとめられます。

- (1) バリアフリー<sup>\*8</sup>化への対応の問題
- (2) 高度情報化への対応の問題
- (3) 防災拠点機能に関する問題
- (4) 慢性的な駐車場不足の問題

#### (1) バリアフリー化への対応の問題

- ・本庁舎には多くの町民が訪れることから、これまでにバリアフリー化への取り組みとして、エレベーターの増設、玄関スロープ・点字ブロックの設置、車いす対応トイレの改築などを推進してきました。しかし、窓口カウンターの高さが高すぎることや通路の幅が狭いなど、町民が快適に過ごせる空間とは言えず、特に高齢者や障がい者への配慮は不十分な状況にありました。

#### (2) 高度情報化への対応の問題

- ・急速に進む情報化によりICT機器<sup>\*9</sup>が増加していましたが、庁舎機能面において十分な対応ができず、機器の配線による段差や電源コンセントの不足等が生じていました。また、窓口相談ブースにプライバシー保護に配慮した席が不足し、町民が相談しにくいなどの問題も抱えていました。

#### (3) 防災拠点機能に関する問題

- ・東日本大震災などの経験から、危機管理及び防災・災害対策の拠点として、十分な耐震性を備えた災害に強い建物が必要とされています。本庁舎においては、耐震補強は行っているものの老朽化しており、町民生活に関わる機能や情報などを守るとともに、行政機能を維持し、防災や災害復興の役割を果たすことは困難な状況にありました。

#### (4) 慢性的な駐車場不足の問題

- ・非常勤職員の増加や来庁者も増加する傾向にある状況で、特に役場での規模が大きな会議が開催される時などは駐車場不足が発生し、来庁者に不便な思いをさせる要因となりました。

<sup>\*8</sup> **バリアフリー**：障がい者や高齢者等が施設を利用する上で支障となる物理的な障害や、精神的な障壁を取り除く取り組み。

<sup>\*9</sup> **ICT機器**：情報処理や通信に関連する技術を用いた機器、設備。



#### 4 被災度区分判定結果

熊本地震後の被災度区分判定結果による報告内容は以下のとおりです。

○ 本庁舎建物全体の復旧には、基礎（杭）の復旧が大きく影響し、かなり困難を伴う

- ・基礎については、上部構造に沈下や柱の傾斜（残留変形）が見られたために、詳細な基礎杭の調査を行いました。
- ・3か所の杭の健全性調査を行い、杭頭（杭と基礎の接合部）は3か所のうち2か所に問題があり、杭本体部においては1本が損傷で、残りの2本が部分的な損傷の疑いがあるとの結果となりました。
- ・基礎においては、わずか3か所の杭の調査に係らずいずれの杭にも問題があることから、かなりの部分の杭が杭頭部または杭本体に損傷を受けていると推察されました。
- ・この損傷した杭を補強するのは困難なことであり、今後同程度の地震の揺れを受けた場合に安全性を維持するには、かなり問題がある状況でした。
- ・以上の点から、被災度区分調査の結果は、本建物全体の復旧には、基礎（杭）の復旧が大きく影響し、かなり困難を伴うと判断されました。

## 5 新庁舎の位置づけ

新庁舎建設については、本町の復興計画などにおいても以下のように必要性の高い事業として位置づけられています。

復興計画における新庁舎建設の位置づけ

### 【益城町復興計画（平成28年12月策定）】

#### 第3章 益城町が目指す将来像

##### ○都市の構造(抜粋)

広安・木山地域においては、幹線道路ネットワークを強化しつつ、既存の土地利用に配慮した「都市拠点※」、「地域拠点」、「新都市拠点」、「文化レクリエーションの拠点」の整備を進めていきます。

##### ※ 都市拠点

行政・商業・サービス・交通結節等、高次の都市機能誘導を図る場所

#### 第4章 復興に向けたシンボルプロジェクト

「4.2 日本の防災・減災をけん引するまちづくり復興プロジェクト」(抜粋)

##### 6) 災害に強く、協働の拠点となる庁舎の建設

- 震災の教訓を活かし、災害に強く、協働のまちづくりの拠点となる新庁舎を整備
- ・災害時に防災拠点としての役割を担う機能の整備（庁舎の耐震・免震等による堅牢性の確保、備蓄・バックアップ機能<sup>\*10</sup>の整備）
- ・住民にやさしく、親しまれる機能の整備（ワンストップサービスを実現するためのデザインの導入、分かりやすい看板・誘導路の設置、ユニバーサルデザインの導入、快適なロビー空間の整備、スムーズに手続きや相談が行えるカウンターの配置、協働のまちづくりスペース）
- ・効率的に業務が行える機能の整備（業務特性に応じた課配置、各課間コミュニケーションが取りやすい配置）
- ・環境負荷を低減する仕組みの導入（再生可能エネルギー<sup>\*11</sup>の積極的な活用）
- ・周辺のまち並み・景観と調和した庁舎の建設 など

#### 第5章 復興に向けた分野別取組

「5.8 行財政基盤の確保」(抜粋)

##### c ② 震災の教訓を活かした庁舎の建替え

(ねらい・内容)

災害時の防災拠点としての役割を担うとともに、利便性や業務効率性を兼ね備えた庁舎を建設する。

設計にあたっては、自然環境や景観との調和を図る。

【実施時期】復旧期（H28－H30）～再生期（H31－H34）

\*10 **バックアップ機能**：万が一の災害や事故、機器の故障に備えて設ける二重の支援体制や設備機能。

\*11 **再生可能エネルギー**：太陽光や水力、風力、地熱などを利用したのもで、比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギー。

## 6 新庁舎の必要性

本庁舎の問題点と復興計画における位置づけから、新庁舎建設の必要性について整理すると、次のことが挙げられます。

- (1) 町民ニーズ<sup>\*12</sup>に対応できる利用しやすい施設
- (2) 誰もが利用しやすい人にやさしい庁舎
- (3) 交通の利便性の確保
- (4) 防災拠点として町民を守る庁舎
- (5) 耐震性能を有した安全性の確保
- (6) 高度情報化社会への対応
- (7) 省エネ効率を高めた環境配慮型庁舎
- (8) 益城町の歴史文化に配慮したシンボル

---

\*12 町民ニーズ：町民からの要望や需要。

### (1) 町民ニーズに対応できる利用しやすい施設

現在の仮設庁舎では、町民が複数の庁舎や窓口で手続きをしなければならない状況です。また、被災前の本庁舎でも案内機能や窓口機能など、町民にとって利用しやすい庁舎とは言えませんでした。新庁舎には来庁者の用件が複数にまたがる場合でも、移動の負担が少なく済む、総合窓口やワンストップサービス機能が求められています。

### (2) 誰もが利用しやすい人にやさしい庁舎

庁舎は誰もが安全かつ円滑に利用できるような、最先端のバリアフリー機能が特に必要な公共施設です。誰もが利用しやすいエレベーターの設置や、幅員に余裕を持たせた段差の無い通路、車椅子の使用等を想定した多目的トイレの設置など、公共施設として子どもから高齢者、障がい者、妊産婦など全ての人が利用しやすい庁舎が必要です。

また、来庁者が手続きをしたい窓口をすぐに認識できるような窓口表示の改善や、子ども連れの方でも安心して手続きをすることができるキッズコーナー<sup>\*13</sup>の設置、椅子に座って手続きができるローカウンターの増設など、町民目線に立った庁舎づくりが必要です。

### (3) 交通の利便性の確保

これまでの庁舎は町の中心部に位置し、これまでも業務機能の集積が図られてきた経緯があります。交通環境についても、路線バスが通っており、町内の様々な場所からアクセスしやすい立地条件を有しています。阿蘇くまもと空港や、九州自動車道の益城熊本空港インターチェンジが町内に位置することから、県内外からも容易にアクセスができます。

町民をはじめ多くの人々が訪れる新庁舎は、行政やまちづくりの拠点として、交通の利便性の高い場所での建設が求められます。

### (4) 防災拠点として町民を守る庁舎

今回の熊本地震の教訓を活かし、地震や台風・豪雨などの自然災害に対する備えを十分に行う必要があります。災害時に町庁舎は、災害対策の拠点として地域防災計画に基づき、県・消防・警察や指定地方行政機関・指定公共機関等との連携を図り、被害情報の収集や応急・救援活動などに迅速な対応が求められます。

防災拠点として災害に対して町民を守る庁舎が必要です。

---

\*13 キッズコーナー：子どもの遊び場で小規模な設備。

#### (5) 耐震性能を有した安全性の確保

耐震性能が低い庁舎では、熊本地震の時のように災害時の町民の安全確保や復興作業の対応に支障をきたす可能性があります。また突然発生する地震に対しては、庁舎を利用している町民や、職員の安全性にも不安があります。防災拠点としては庁舎施設への被害による業務途絶があってはなりません。

十分な耐震性能を有し、防災拠点として安全性の高い庁舎が必要です。

#### (6) 高度情報化社会への対応

近年、高度情報化が急速に発達しています。情報の共有化が進み、インターネットを利用して情報収集したり、商品購入したりするなど日常的となり、生活環境も大きく変化しています。

このような状況に対して、行政の分野においても高度な情報通信技術（ICT）を活用し、より質の高い町民サービスが提供できる機能を備えた庁舎が必要です。

#### (7) 省エネ効率を高めた環境配慮型庁舎

地球温暖化防止対策への意識が高まるなか、国土交通省は「環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）計画指針」を策定し、重要施策として位置づけています。

環境への配慮は、自治体としても率先して取り組むべき事項であり、自然採光や自然換気、また太陽光発電などの自然エネルギーを利用するなど、省エネルギー・省資源に配慮した環境にやさしい庁舎が求められています。これらの対応は、庁舎の維持管理を低減し、財政面の負担軽減にも繋がります。

#### (8) 益城町の歴史文化に配慮したシンボル

新庁舎は、益城町の歴史文化を感じられる景観整備が望まれます。

町には文化会館や総合運動公園などの文化やスポーツの交流施設や、木山城跡公園や飯田山自然公園・潮井水源など豊かな自然を感じられる場所があり、多くの町民や観光客などが訪れています。

新庁舎は町のシンボルとして、周辺施設との連携などにより、益城町の歴史文化を情報発信できる施設、町民の学習・文化活動にも利用できる施設、景観など周辺環境にも配慮した施設として、町民が愛着をもつことができる庁舎を整備する必要があります。

---

## 第3章 新庁舎建設検討の経緯

### 1 プロジェクト会議・検討委員会

熊本地震発生後に、本庁舎の被災度区分調査を実施し、調査報告を受けた庁議において、庁舎を建替える方針が決定されました。新庁舎の建設については、関係者・有識者で構成する「新庁舎建設検討委員会」を設置後、庁内の関係各課職員で構成するPT会議で意見交換された事案に対してさらに検討を行いました。

#### (1) 新庁舎建設PT会議

庁内関係各課の職員により、平成29年1月から平成30年2月にかけて7回の会議を実施するなど、調査研究を行いました。その中で、新庁舎の規模は約7,000㎡、建設費は約35.7億円、建設場所は現庁舎の跡地を敷地とすることを基本として取りまとめました。

#### (2) 新庁舎建設検討委員会

学識経験者、町内公共的団体役員、町内事業所役員、町議会議員等で構成される委員15名により、平成28年12月から平成30年2月にかけて7回の会議を開催し、検討を行いました。

主な検討結果として、これからの庁舎には、多様化する町民ニーズや行政サービスに適切に対応する機能が求められていること、防災拠点として災害に強い庁舎づくりを目指すことを取りまとめました。また庁舎の建設場所については、実現性・安全性・利便性・拠点性・経済性・防災拠点性の視点から比較検討を行ったほか、これまでの庁舎の歴史的背景等を考慮し、現庁舎周辺が望ましいと取りまとめました。

## 2 町民アンケート

町民の皆さんが庁舎をどのように利用しているのか、また庁舎に何を求めているのかなどを詳しく調査するため、「益城町新庁舎建設に関するアンケート」を実施しました。調査の概要と調査結果は以下のとおりです。

### (1) 調査の概要

- 1) 調査対象——益城町内に住民票を有する18歳以上の男女2,000人
- 2) 抽出方法——住民基本台帳に基づく無作為抽出
- 3) 調査方法——郵送配布・郵送回収
- 4) 回収数——1,002票（回収率50.6%）（発送合計数1,980通）（20通は発送不能）
- 5) 調査期間——平成29年8月25日～9月15日

### (2) アンケートの質問と調査結果

アンケートの質問と調査結果は別添資料のとおりです。

## 3 意見公募（パブリックコメント）

新庁舎建設に係る基本構想・基本計画を策定するにあたり、素案の段階で公表し、町民の多様な意見や提案などを求め、できる限り反映させていくことを目的として意見公募（パブリックコメント）を実施しました。

寄せられた意見や提案に対する町の考え方を町ホームページに掲載するとともに、一部の提案等は、基本構想・基本計画にも内容を反映しました。

## 第4章 新庁舎建設の基本理念と基本方針

### 1 新庁舎建設の基本理念

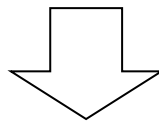
新庁舎は、震災の復興を牽引するシンボルとなり、防災拠点としての機能や情報拠点としての機能などを備え、まちづくりの拠点となるものです。将来にわたって効率的で質の高い窓口業務を含む町民サービスを、柔軟かつ的確に提供することを可能とし、町民にとって親しみやすく、利用しやすい、安全な庁舎とします。

このようなことから、新庁舎の目指す姿を

「復興のシンボルとして災害に強く、町民に永く親しまれる、安全・安心の拠点」とします。

#### 新庁舎の目指す姿

復興のシンボルとして災害に強く、町民に永く親しまれる、安全・安心の拠点



#### 新庁舎建設における5つの基本理念

- (1) 人にやさしく町民に親しまれる庁舎
- (2) 災害に強く安全安心の拠点となる庁舎
- (3) 効率的で将来の変化に対応できる庁舎
- (4) 経済性に優れ環境に配慮した庁舎
- (5) 周辺の景観と調和した庁舎



**(1) 人にやさしく町民に親しまれる庁舎**

すべての町民にとって使いやすい施設とするために、バリアフリーをさらに進め、高齢者や障がい者、妊産婦、子どもなど、すべての人が安心して便利に使えるユニバーサルデザインを実現します。

また初めて訪れた方でも、迷わずに用件を済ませることができる案内機能の整備や、ワンストップサービスの導入などにより、人にやさしい庁舎を目指します。

町民自治の拠点として、町民と行政の協働の場、町民参画の場を創出します。

**(2) 災害に強く安全安心の拠点となる庁舎**

地震や台風・豪雨などの自然災害が発生した場合の災害対策機能をはじめ、災害時にも庁舎機能を維持できるように高い耐震性や、安全性・耐久性を備えた構造体とし、自家発電システムや緊急時の給排水システムを持つ、危機管理機能を強化した、町民の安全・安心を支える庁舎とします。

**(3) 効率的で将来の変化に対応できる庁舎**

業務特性に応じたレイアウトを検討し、効率的に業務が遂行できる施設計画を行います。将来の変化に応じて柔軟に対応できる庁舎とするために、自由度の高い執務空間を確保します。また情報通信技術の進展や行政組織の改編等に即応できる庁舎として整備します。

**(4) 経済性に優れ環境に配慮した庁舎**

自然エネルギーの活用や、省エネルギー機器・システムの採用、リサイクルの推進などにより、建設から運用、解体処分までのライフサイクル<sup>\*14</sup>を通じて、環境負荷低減に努め、社会的課題である環境問題に配慮した経済性の高い、地球環境にやさしい庁舎を目指します。

**(5) 周辺の景観と調和した庁舎**

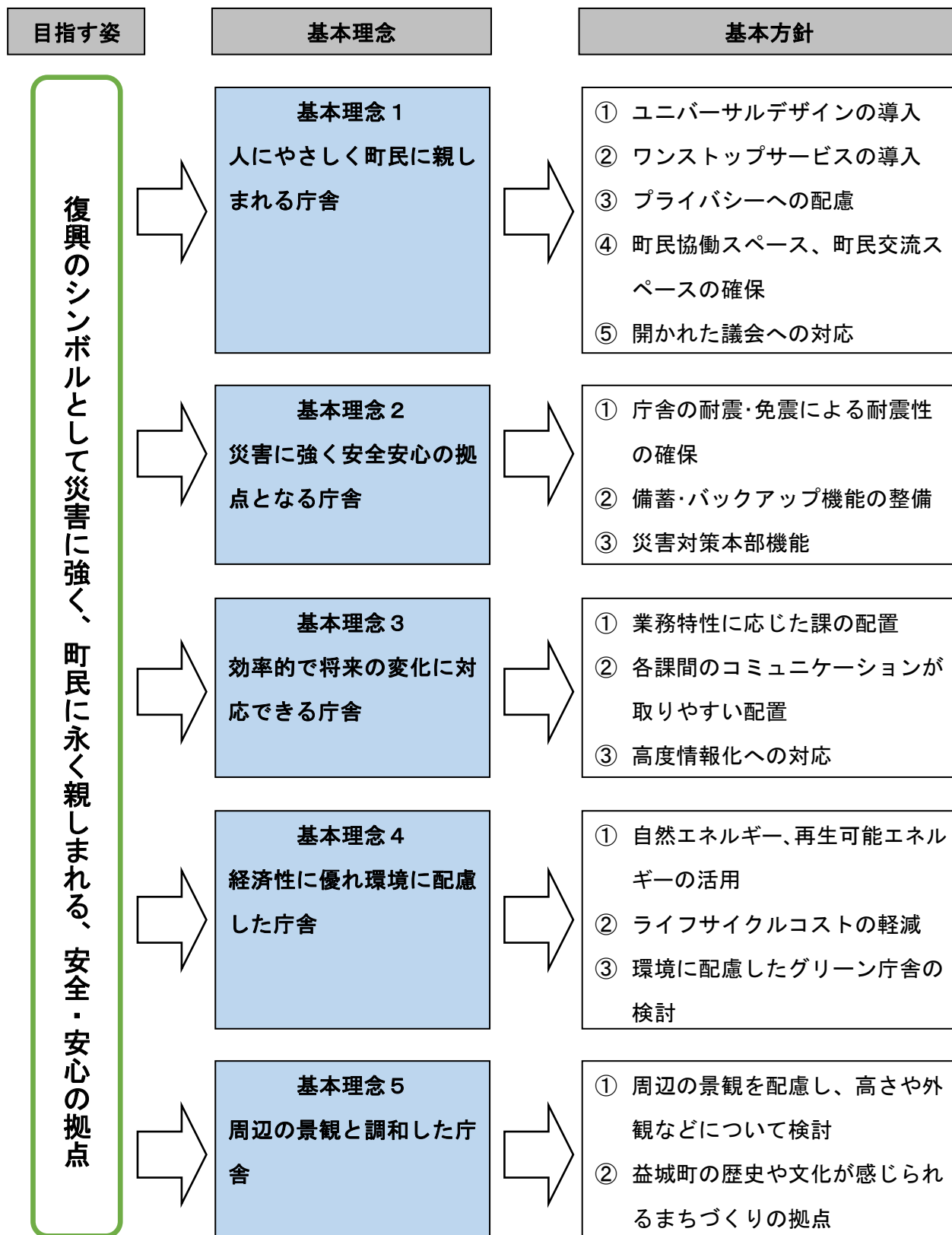
周辺の環境に配慮した景観の整備や町民の憩いの場・交流の場を創出、また、歴史的文化的な背景を尊重し、文化交流施設との連携や町民文化活動の支援などにより、まちづくりの拠点、文化の拠点となる庁舎を目指します。

---

**\*14 ライフサイクル**：建物において、企画段階から設計・建設・運営そして解体までの生涯に着目して計画、管理を行う考え方。

## 2 新庁舎建設の基本方針

「目指す姿」と「基本理念」に基づき、新庁舎建設における「基本方針」を、次のように定めます。



## 第5章 新庁舎の機能

新庁舎建設における「基本方針」に基づき、新庁舎の有すべき機能及び導入すべき機能については、以下の項目を基本とします。

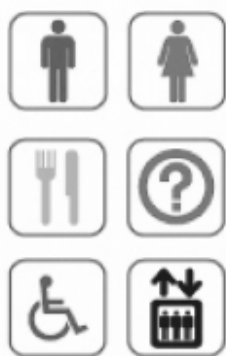
### 1. 町民利用機能

#### (1) ユニバーサルデザイン

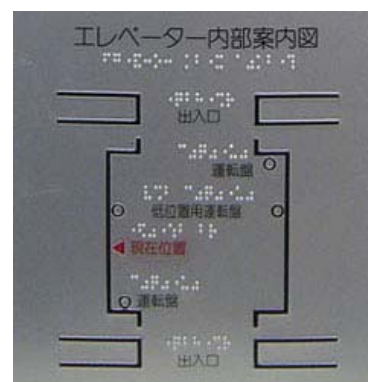
- ・新庁舎は利用するすべての人が使いやすく分かりやすい「ユニバーサルデザイン」による施設整備を行います。誰もが利用しやすいエレベーターやトイレの設置をはじめ、分かりやすい案内やサイン、ローカウンターを備えた窓口、ゆとりある通路など、すべての人にやさしい庁舎とします。

##### ① 案内表示

- ・誰にでも分かりやすい案内表示とするため、ピクトグラム（絵記号）などを用いるとともに、設置の高さや大きさにも配慮します。
- ・視覚や聴覚に障がいのある人でも迷わずに目的の場所に案内できるよう、色分けや矢印による表示や床面への行先表示、音声による案内、点字ブロックの設置等を検討します。



ピクトグラムを用いたサイン表示例

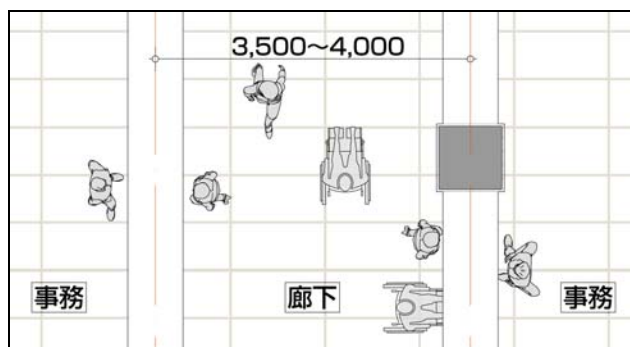


点字表示例

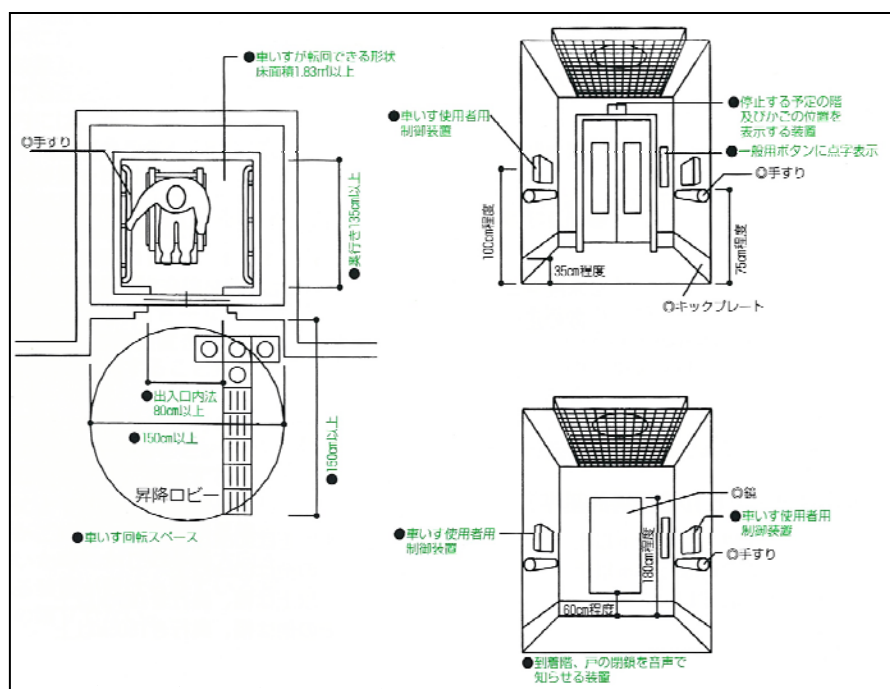
##### ② バリアフリー

- ・車いす使用者や高齢者にも配慮し、駐車スペース等から庁舎内部へのスムーズな動線を確保します。車寄せから雨に濡れずに庁舎に入れる、連続した庇の設置も検討します。
- ・通路等については、車いす使用者やベビーカー利用者が余裕をもって通行できるよう、ゆとりある幅を確保するとともに、庁舎内外の段差を解消します。

- ・上下階の移動が容易に行えるように、適切にスロープや車いすに対応したエレベーターなどの昇降設備を設置します。
- ・柱の突起など通行の妨げとなるものは、できるだけ設置しないよう配慮します。また階段やエレベーターなどには手摺を設置します。



ゆとりのある廊下の幅



車いす対応のエレベーター例

### ③ 多様な利用者への配慮

- ・車いす使用者や高齢者、子ども連れの方など多様な状況に対応できる、十分なスペースを確保した多目的トイレを設置します。オムツ交換台の設置や、利用者が多い低層階にはオストメイト\*15の方に対応したトイレを設置します。

\*15 オストメイト：人工肛門・人工膀胱を持っている人のこと。

- ・子育て世代が庁舎を利用する環境をより良くするため、授乳室やキッズスペースを設置します。また、必要性に応じて託児室設置についても検討します。



多目的トイレの例



キッズスペースの例

## (2) 窓口・相談機能

### ① 窓口機能

- ・町民が効率よく適切なサービスを受けられるよう、分かりやすい窓口機能とし、プライバシーに配慮した誰もが安心して利用できる庁舎とします。
- ・町民にとっての利便性に配慮し、窓口機能などは低層階に配置します。高齢者、子ども連れの方などの利用が多い部署は、入口付近に配置します。
- ・関連した手続きが同一窓口で行える総合窓口（ワンストップサービス）を導入します。
- ・初めて来庁される人にとっても分かりやすい動線計画・サイン計画とします。
- ・町民が気軽に利用できる見通しの良い開放的な配置とします。
- ・待合スペースは、利用者数に応じて必要な広さを設置します。
- ・窓口カウンターは用途に応じてハイカウンターとローカウンターを設置します。またプライバシーを確保するため、カウンターには相談ブースや仕切板を設けます。
- ・関連した窓口や部署はできるだけワンフロアに設置します。



総合窓口の例

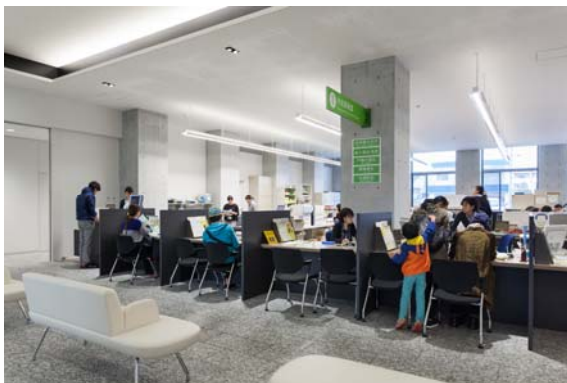


待合スペースの例

- 町民アンケートでは「各窓口の手続きが一ヶ所のできる総合窓口の設置」が重要な機能として挙げられるという結果となっています。

## ② 相談機能

- ・用途に応じた相談室を配置し、プライバシーの保護に配慮します。
- ・パーティション\*16により仕切った相談ブースや個室を設け、安心して相談できる環境づくりを行います。
- ・第三者の視線を遮るため、適切な動線計画とします。



個別ブースの例 ①



個別ブースの例 ②

## (3) まちづくりの拠点となり町民の交流を促進する場

- ・町民と町政の協働によるまちづくりを推進するため、町民への情報提供を行うことや、各団体やボランティア団体が活動を PR できる場所を設けることで、町民自治の拠点となり、益城町のシンボルとなる庁舎とします。
- ・町民が気軽に訪れ利用できる施設や屋外の町民ひろば等の交流の場を設け、まちづくりの拠点となり町民に開かれた親しまれる庁舎とします。
- ・憩いの場となる休憩コーナーやロビーを活用したコミュニティスペース・町民ギャラリーなど、町民が交流できるスペースを計画します。
- ・町民と町政の協働を促進する、情報の発信・提供の場として、コミュニケーションが円滑に図れるよう配慮し、町民に親しまれ活気あふれる空間となるよう計画します。
- ・益城町の歴史や文化交流の拠点となり、情報発信を行うスペースを計画します。
- ・益城町「平成 28 年熊本地震記憶の継承」検討・推進委員会での議論を踏まえて、町の記憶の継承の中心拠点としてのあり方を検討します。
- ・周辺環境に配慮した景観整備を行います。

---

\*16 パーティション：スペースを区切る衝立や間仕切り。



町民交流スペースの例

#### (4) その他の施設

- ・新庁舎機能としては、町民生活の利便性を高める施設として、A T M、売店、飲食スペース等の導入などについても、庁舎周辺の同種施設の立地や事業性も踏まえて検討します。
  - ・健康増進法（受動喫煙防止対策）に基づき、庁舎建物内には喫煙スペースは設置しないこととします。敷地内における対応などを含め、喫煙所のあり方を検討します。
  - ・車いす使用者用駐車場のほかに、歩行に配慮が必要な高齢者・障がい者・妊婦の方などのために、対象者を表すシンボルマーク等の設置により、一般駐車場を優先的に利用できるようにすることを検討します。
- 町民アンケートでは、重要な点として「十分な駐車場、駐輪場が確保できること」に対する回答が多い結果となっています。また付加機能としては、「郵便局や銀行などの金融機関の出張所」や「町民や町民団体が学習や文化活動等多様な活動に利用できるスペース」が要望として多く挙げられています。

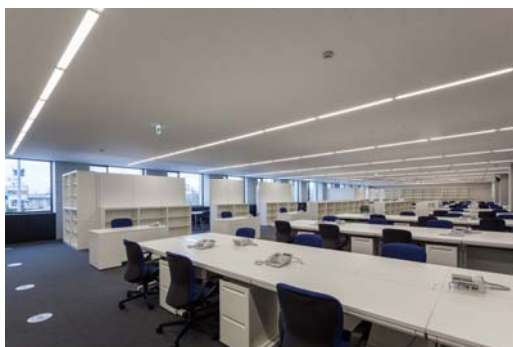
## 2. 行政機能

### (1) 執務室

- ・フロア全体を有効活用できる平面構成として、開放的で視認性のよいオープンフロア<sup>\*17</sup>を基本とします。各課や職員間のコミュニケーションが図りやすい効率的で効果的な執務空間とします。
- ・効率的な町民サービスが提供でき、町民のニーズや組織の変化に柔軟に対応できるオフィスレイアウトを計画します。

### (2) 会議室

- ・会議の規模によって会議室のスペースが変更できるよう、会議室の壁にはスライディングウォール<sup>\*18</sup>を設置するとともに、情報保護の観点から会議室の遮音性能を確保した計画とします。
- ・繁忙期などの会議室不足を解消するため、各部署が共有でき、簡単な打合せができる小会議室や打合せコーナーを設置することを検討します。
- ・大会議室には椅子や机を収納できるスペースを設け、多目的利用に配慮します。



開放的なオープンフロア執務室とフレキシブルに利用できる会議室の例

### (3) 書庫・倉庫

- ・執務スペースは視認性や開放性に配慮して、ローキャビネット<sup>\*19</sup>や天井までの高さの壁面収納などを配置し、効率的な収納スペースを検討します。
- ・書庫は常用文書以外の文書を保管できるよう十分な広さを確保します。
- ・書類や図面等の保存年限ごとに整理保管する書庫を設置するとともに、業務で使用する測量器具や作業道具を保管する倉庫を必要フロアに設置します。

<sup>\*17</sup> オープンフロア：執務室などの間仕切りを極力なくして、広々とした空間を設けた事務スペース。

<sup>\*18</sup> スライディングウォール：移動間仕切壁。

<sup>\*19</sup> ローキャビネット：高さが低い書棚。



#### (4) セキュリティへの配慮

- ・町民に開かれた庁舎とすることを前提として、個人情報保護及び行政文書の管理の徹底や防犯上の観点から、セキュリティに配慮した庁舎とします。
- ・執務室は開放性を確保しつつ個人情報を保護するため、職員以外のカウンター内への入室を抑制し、カウンターからの端末画面等の情報漏洩を防止する計画とします。
- ・町民情報を保存する書庫や電算室などは、適切なセキュリティを確保します。
- ・時間外や閉庁時のセキュリティ区分を明確に設定し、町民開放エリアとはシャッター等で仕切る計画とします。

#### (5) 将来の利活用に対する検討

- ・将来的な人口の増減や職員数の変動、町民ニーズの多様化など時代の変化に伴い庁舎内のレイアウト変更が生じることが予想されます。このような様々な変化にも柔軟に対応できる庁舎を目指し、長期的に有効活用を図る計画とします。
- ・主要な間仕切壁は乾式工法として改修が行いやすい計画とします。執務室や会議室は用途に応じてパーティションや可動間仕切壁等の採用を検討します。
- ・主な執務室の床はフリーアクセスフロアの採用を検討し、情報通信技術(ICT)の活用を想定したOA機器などの自由なレイアウトに対応できる計画とします。

### 3. 議会機能

#### (1) 議場

- ・議会機能については、議決機関としての独自性を確保するとともに、町民に開かれた施設として、議場や委員会室を適切な位置に配置します。また行政スペースとは区別した動線計画とし、議場の利用目的や方式の違いによる検討を行い、ニーズに適した施設づくりを行います。

#### (2) 傍聴・議会中継

- ・町民に開かれた議会とするために、積極的に町民が傍聴できるよう、分かりやすい動線づくりに配慮します。
- ・傍聴席には車いす利用者用スペースを設け、十分な傍聴スペースの確保とバリアフリー化を図ります。
- ・町民交流スペースなどには、議会状況を伝える大型モニターの設置を検討するなど開かれた議会を目指します。

#### (3) 委員会室

- ・必要な室数を確保します。会議室や多目的室としても利用転換できるよう、移動間仕切り壁等で仕切る構造とすることを検討します。

#### (4) 各諸室

- ・議員控室などは構成に応じて柔軟に対応できる構造を検討します。
- ・議員図書室は誰もが利用しやすいよう、開放的で分かりやすい計画とします。



議場と全員協議会室の例

## 4. 防災拠点機能

新庁舎は地震や台風等の災害時には、災害対策本部を設置し、防災・復旧活動を迅速かつ的確に行う拠点施設としての機能を有することから、危機管理機能を強化した庁舎づくりを行います。

### (1) 庁舎建物の安全性

- ・災害時にも継続して建物が使用できるとともに、庁舎機能を保持し、災害直後から迅速に防災拠点としての本部機能を発揮させることを考慮した構造の選定を行います。

### (2) 庁舎機能の維持

#### ① ライフラインの維持

- ・大規模な災害の際に、庁舎が防災拠点としての機能を維持するため、電力や給排水の確保ができる計画とします。
- ・電力については、非常用自家発電機を設置し、最低3日間（72時間）以上の機能維持を行える等、バックアップ機能を強化します。
- ・上下水道のインフラ\*20が停止した場合でも、井戸水などで飲用水を確保することを検討するほか、貯留槽に蓄えた雨水・井水によりトイレ洗浄を行い、地下ピット\*21内に緊急排水槽を設けることで、給排水機能を一定期間確保します。

#### ② 災害対策本部機能

- ・災害時の指示拠点となる災害対策本部は、他の行政機関と連携しやすい位置に計画し、庁議室などとの兼用を検討します。災害対策本部として必要な防災情報システムや情報通信設備を整備し、情報の収集・分析・発信及び長期間にわたる機能維持を可能とする設備面の対策を検討します。
- ・地域防災計画に則して、警察・消防・自衛隊車両の受入れを行う駐車場・広場、活動スペースの確保について検討します。

#### ③ 災害対応拠点機能

- ・消防団の活動拠点となる施設や資機材備蓄倉庫スペースを確保します。
- ・平常時は自主防災組織の研修施設としても利用できる計画とします。
- ・災害対策本部・消防団及び自主防災組織の連絡調整拠点施設として整備します。

➤ 町民アンケートでは庁舎機能のうち、重要な点として「災害時に対応できる災害対応拠点機能」に対する回答が多い結果となっています。付加機能としては「備蓄倉庫などの災害対応スペース」が要望する機能として回答が多い結果となっています。

\*20 インフラ：建物においては上下水道や電気網、通信施設などの設備。

\*21 地下ピット：建物の最下階の床下に設置する空間で、免震装置や設備機器、配管や水槽を設けるための空間。

## 5. 構造の検討

構造計画においては、利用する町民や職員の安全性、機能性、耐久性、施工性、経済性等について十分に検討し、建物の特性や地盤条件、設備、法規制などの制約条件を満たした耐震性の高い構造とします。

庁舎として災害時には災害対策の指揮、情報伝達や応急復旧活動などの防災拠点としての役割を担うことから、構造については慎重に検討し、地震時の構造的な対策なども視野に入れて方針を立てる計画とします。

### (1) 構造種別の検討

建物の構造種別については、今後の設計段階において、設計条件や要求性能に応じた検討を行い決定します。

建物の主な構造種別は下に示す区分・特徴があります。

項目	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	木造
主架構	・標準スパン 6～9m	標準スパン 10～20m	標準スパン 10～20m	大断面集成材やトラス構造などは大スパン構造可能
基礎	建物自重が大きく基礎負担も大	建物自重が大きく基礎負担も大	比較的建物自重が軽く基礎負担も中程度	建物自重が軽く基礎負担も少ない
耐火性	耐火構造とするのは容易	耐火構造とするのは容易	耐火構造とするには耐火被覆が必要	耐火構造とするには特殊工法とする必要あり
耐久性	コンクリート外壁で強度、耐久性に優れる	コンクリート外壁で強度、耐久性に優れる	耐久性に優れた外装材を選定する必要有	耐久性に優れた外装材を選定する必要有
施工性 ・工期	鉄筋、型枠、コンクリート工事は比較的煩雑になる	鉄骨と鉄筋の取合いなど納まりが複雑な上、工程も多い	工場加工品を使用するため工事現場での作業期間は短い	構法により施工の難易度に差がある 木材調達の問題有り

## (2) 地震に対する建築物の構造検討

## ① 構造体の耐震安全性の目標及び保有すべき性能

官庁施設では対象とする施設の部位と分類に応じて、耐震安全性の目標が定められています。基準となる耐震安全性を確保するために、新庁舎は「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」の定めるところにより、災害応急対策活動に必要な施設のうち、特に重要な施設に準ずる施設として、構造体の安全性の分類を「Ⅰ類」、建設非構造部材の耐震安全性の分類を「A類」、建築設備を「甲類」として目標を設定します。

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ている。
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、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。
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 耐震・制振・免震構造の比較

庁舎は公共施設の中でも、防災拠点として重要な施設となります。地震力に対して建物の安全性を十分に確保する必要があり、総合的な防災拠点としての機能を備えなければなりません。その方法として耐震構造・制振構造・免震構造の3つの構造形式に区別されます。

制振構造は一般に超高層建築物において採用される構造であり、中低層の建物では十分に効果を発揮しにくく、備品や機器類の確実な転倒防止が必要となります。これは耐震構造についても同様であり、費用対効果は低いと考えられます。

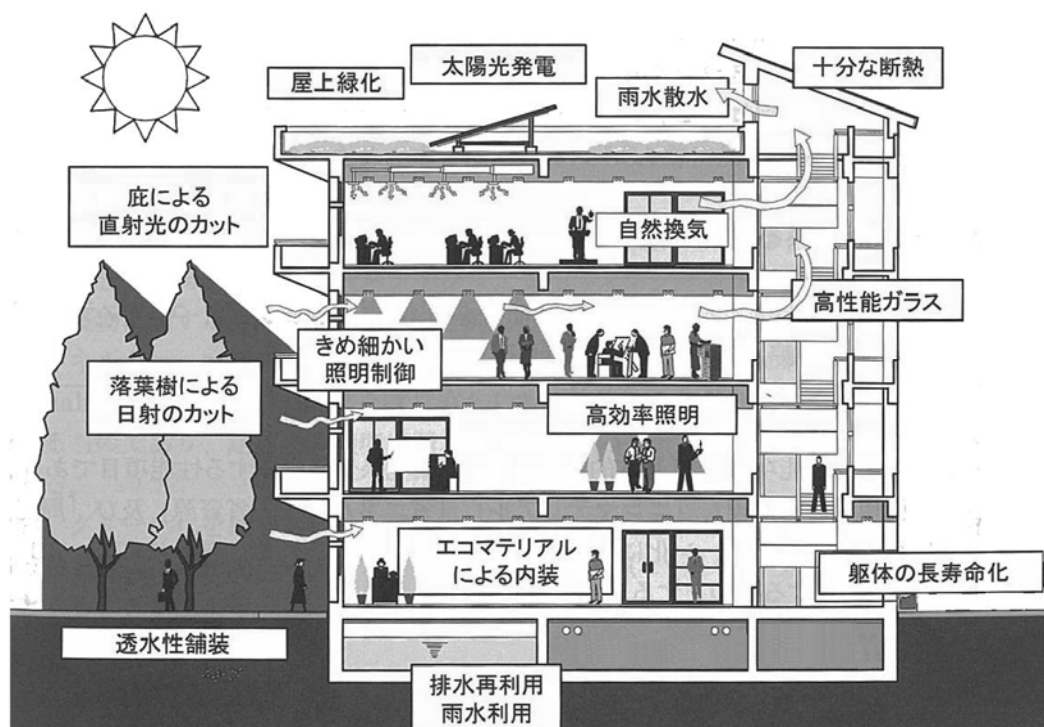
耐震構造・免震構造比較表

	耐震構造 (重要度係数1.5)	免震構造
概要	<p>従来構造で、中小地震では、柱、梁の骨組みで地震力に抵抗し、大地震時は骨組みを損傷させて地震エネルギーを吸収する構造</p> <p>応答加速度 700~900gal</p> <p>加速度は 大幅に増幅</p> <p>入力加速度 500gal</p>	<p>建物下部にアイソレーター（主にゴム製）を設置し、固有周期を延ばして建物の地震力を低減させた構造</p> <p>応答加速度 250gal</p> <p>加速度は 大幅に低減</p> <p>入力加速度 500gal</p>
機能確保 (備品や機器の転倒)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・備品や機器類に対して、確実な転倒防止対策が必要</li> <li>・ELVの緊急停止が発生する。(震度5で停止)</li> <li>・防災センターの重要機器（防災機器、通信機器、パソコン）に対する影響が大きい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・備品や機器の転倒が生じない</li> <li>・加速度低減により、ELV緊急停止させるまでの揺れは生じない</li> <li>・防災センターの重要機器類に関してはほとんど影響なし</li> </ul>
機能確保 (仕上げ材の損傷)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サッシのガスケットの外れ、間仕切りの損傷など</li> <li>・天井材の脱落など</li> </ul>	外壁・内壁・ドア等が無被害
耐震性 (構造体の損傷)	鉄筋材料の伸び、コンクリート部材のひび割れなどの骨組みに損傷が生じる	一般に加速度を大幅に低減でき、構造体や機器類を無損傷とすることができる。
工期	免震構造より、工期は短い	免震層の構築や免震装置取り付けのため、耐震構造より1.5ヶ月程度工期がかかる
周辺スペースの確保	敷地と建物との大きなクリアランスは特に必要ない	免震層の変形40cm+余裕クリアランス20cm+擁壁厚を確保する必要がある
基礎底深さ	1FL-2.6m程度	1FL-5.0m程度
経済性 (全体工事費に対する比)	100	105程度
耐震安全性を主眼とした総合評価	△	◎

## 6. 環境への配慮

地球温暖化防止対策の一環として、自然採光や自然換気、太陽光発電などの自然エネルギーを活用し、環境負荷の低減に努めるとともに、建物自体の長寿命化や設備機器の更新への対応を容易にするなど、維持管理がしやすく長期的に経済効率の高い、地球環境にやさしい庁舎とします。また国土交通省が策定した「環境配慮型官庁施設(グリーン庁舎)計画指針」を参照し、グリーン庁舎の実現を目指します。

- ・空調負荷を低減するため、自然通風や自然エネルギー活用技術の採用を検討します。
- ・太陽光発電や蓄電池の設置、自然採光の有効活用等について検討します。
- ・維持管理のしやすい素材を使用し、メンテナンス\*22が容易な器具・設備を採用します。
- ・雨水利用、クールチューブ\*23、日除けルーバー\*24など省エネルギー対策の採用を検討します。



環境配慮型庁舎イメージ

\*22 **メンテナンス**：建物などの機械類の整備・維持・保守・点検・手入れ。

\*23 **クールチューブ**：地中熱を利用し、地中に通したチューブ内部の空気を夏季は冷却、冬季は加熱し屋外から室内へ供給するシステム。熱交換の補助として使用するケースが多い。

\*24 **日除けルーバー**：羽板と呼ばれる細長い板を隙間を開けて平行に組んだもの。直射日光が室内に入るのを遮断して熱負荷を抑制する。

基本方針	新庁舎の機能
<ul style="list-style-type: none"> <li>① ユニバーサルデザインの導入</li> <li>② ワンストップサービスの導入</li> <li>③ プライバシーへの配慮</li> <li>④ 町民協働スペース、町民交流スペースの確保</li> <li>⑤ 開かれた議会への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障がい者や高齢者に配慮したエレベータ、多目的トイレ、カウンター、個別相談室、音声案内</li> <li>・わかりやすい動線、サイン</li> <li>・ワンストップサービス</li> <li>・町民活動支援機能、活動 PR スペース</li> <li>・町民に開かれた議会機能</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 庁舎の耐震・免震による耐震性の確保</li> <li>② 備蓄・バックアップ機能の整備</li> <li>③ 災害対策本部機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性の高い構造</li> <li>・大地震でも機能する設備</li> <li>・危機管理機能、駐車場の災害活動スペース</li> <li>・関係機関と連携する災害対策本部</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 業務特性に応じた課の配置</li> <li>② 各課間のコミュニケーションが取りやすい配置</li> <li>③ 高度情報化への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・間仕切り変更に柔軟に対応できる執務空間</li> <li>・多様な使い方ができる空間</li> <li>・見通し良く組織規模に適した執務空間</li> <li>・窓口ワンフロア集約</li> <li>・情報通信技術 (ICT) の活用</li> <li>・情報発信・情報受信機能</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 自然エネルギー、再生可能エネルギーの活用</li> <li>② ライフサイクルコストの軽減</li> <li>③ 環境に配慮したグリーン庁舎の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然エネルギー活用技術の採用</li> <li>・省エネルギー対策</li> <li>・建物の長寿命化</li> <li>・建設後の維持管理費の抑制</li> <li>・敷地内植栽、屋上緑化、高性能ガラス</li> <li>・雨水利用、クールチューブ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 周辺の景観を配慮し、高さや外観などについて検討</li> <li>② 益城町の歴史や文化が感じられるまちづくりの拠点</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境に配慮した景観整備</li> <li>・屋外町民ひろば</li> <li>・歴史や文化交流の拠点</li> <li>・震災メモリアルスペース</li> <li>・益城町のシンボルとなる施設</li> <li>・町民の憩いの場</li> </ul>



## 第6章 新庁舎建設の基本指標・規模

### 1 規模算定の前提条件

新庁舎の規模については、これまでの町の行政機能を継続し、計画用地に集約することを前提として算定します。

基本指標となる町の人口等は以下のとおりとします。

将来想定人口	36,000 人 (平成 32 年 目標人口)
算定の基礎となる職員等の人数	240 人 (職員・任期付職員・派遣職員等を含む)
議員数	18 人 (平成 29 年 4 月時点)

### 2 新庁舎の規模

「総務省起債対象事業費算定基準にもとづく算定」と「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準にもとづく算定」、「最近の庁舎建設事例にもとづく算定」の3つの方法で、新庁舎の必要面積を想定します。

#### (1) 総務省起債対象事業費算定基準をもとに算定する方法

総務省の起債算定の際に用いられる方法（庁舎面積の最小限の規模を想定し、必要面積のうち起債の対象となる面積を示したもの）をもとに新庁舎の必要面積の算定を行います。

#### ■総務省起債対象事業費算定基準の主な内容

- 1) 事務室の面積は、職員数によって決まります。新庁舎に勤務する職員等の数を、240 人と想定します。起債基準では、役職によって認められる面積が決められており、役職を一般職員に換算し、一般職員 1 人当たりの起債基準の 4.5 m<sup>2</sup>を乗じて求めます。
- 2) 倉庫は、事務室の面積の 13%、会議室や便所等の付属面積については、職員 1 人当たり 7 m<sup>2</sup>と定められています。
- 3) 玄関、広間、廊下、階段等のその他の面積は、事務室、倉庫及び付属面積の合計の 40%と定められています。
- 4) 議場は、議員 1 人当たり 35 m<sup>2</sup>とされています。本町の議員定数である 18 人で算定しました。

以上により、起債基準に基づいた庁舎の必要面積は **5,404.0 m<sup>2</sup>**となります。

表 総務省起債対象事業算定基準による新庁舎の面積

区 分	積 算				面 積 (㎡)
	役 職	人数 (人)	換算率	基準面積 (㎡/人)	
① 事務室	三役・特別職	3	12	4.5	162.0
	政策審議監・課長級	20	2.5	4.5	225.0
	課長補佐・係長級	43	1.8	4.5	348.3
	一般職員	170	1	4.5	765.0
	一般職員製図者	4	1.7	4.5	30.6
	小 計 (全職員数)	240			1,530.9
② 倉庫	① × 13%				199.1
③ 会議室等	職員数 × 7.0㎡	240		7.0	1,680.0
④ 玄関等	(①+②+③) × 40%				1,364.0
⑤ 議場等	議員定数 × 35㎡	18		35.0	630.0
合 計	①+②+③+④+⑤				5,404.0

※事務室基準面積の算出の条件 ・ 政策審議監は課長級で換算。  
 ・ 課長補佐は係長級で換算。

総務省起債算定基準は、庁舎を行政事務のオフィス及び議会の場であると想定したものです。最近の庁舎では、基本的機能以外に防災拠点機能や町民利用機能などさまざまな機能が求められており、基準面積にそれらの面積を付加して庁舎規模を定めます。

新庁舎においては以下の付加的な機能を備えるための面積加算を行うものとします。

その他の必要な機能	積 算			面 積 (㎡)
	施設等	人数 (人)	基準面積 (㎡/人)	
① 防災拠点施設	災害対策本部室			150.0
	消防団活動拠点施設			400.0
	自主防災組織研修施設			150.0
	防災備蓄倉庫			100.0
	防災無線室			100.0
	プレスルーム・宿直室			100.0
	小 計			1,000.0
② 業務支援施設	電算関連室 (サーバー室50,印刷室40,電算室20)			110.0
	相談室 (住民保険課,福祉課,こども未来課, 税務課,その他)	5 × 2	10.0	100.0
③ 町民利用	イベントスペース	100	1.62	162.0
④ 福利厚生	食堂,休養室,休憩・更衣等			175.0
⑤ その他	キッズスペース・授乳室・銀行等			30.0
合 計				1,577.0

起債基準の面積5,404.0㎡と付加面積1,577.0㎡の合計で約7,000㎡となります。

## (2) 国土交通省新営庁舎基準をもとに算定する方法

職員数をもとに国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に準じて各室の基準面積を以下のように算定します。

表 国交省新営庁舎基準による面積算定

室名	算定根拠	面積 (㎡)	
1) 執務面積 事務室	4.0㎡(*1)×換算人数×1.1(*2) (*1)標準値は3.3㎡、合同庁舎等は4.0㎡、(*2)は補正係数 換算人数	1,474.0	
区分	三役・特別職 政策審議監 課長級 課長補佐 係長級 一般職員 一般職員 製図者		
換算率	10.0 2.5 1.8 1.0 1.7		
職員数	3 20 43 170 4		
換算人数	30 50 78 170 7		
合計	335 人		
2) 付属面積		525.4	
会議室	職員100人当たり40㎡、10人増すごとに4㎡ [40㎡+(240-100)/10人×4㎡]×1.1(*2)		105.6
電話交換室	換算人数335人の場合:40㎡		40.0
倉庫	事務室面積の13% :1,474.0㎡×13%×1.1(*2)		210.8
湯沸室	6.5~13㎡/1ヶ所 :13㎡×6ヶ所		78.0
受付	1.65㎡×(人数×1/3) 但し6.5㎡を最小		6.5
便所等	0.32㎡/人×全職員数 :0.32㎡×240人×1.1(*2)	84.5	
3) 固有業務室		2,397.0	
防災機能	災害対策本部、防災無線室、備蓄倉庫、プレスルーム等		900.0
窓口機能	待合スペース100㎡、相談室の充実10㎡×10ヶ所		200.0
議会機能	議員定数(18人)×35㎡ *委員会室等含む		630.0
福利厚生	食堂、休養室、休憩、更衣室		175.0
町民機能 その他	町民交流スペース、情報発信スペース 電算室、書類保管、キッズスペース、授乳室、銀行等		162.0 330.0
4) 設備関係面積		672.0	
機械室	一般庁舎冷暖房 有効面積(3,000㎡~):547㎡		547.0
電気室	冷暖房(高圧受電) 有効面積(3,000㎡~):96㎡		96.0
	自家発電機室	29.0	
5) 交通部分	各室面積合計(別棟除く)×35%(耐火造):5,068.4㎡×35% 但し必要に応じて40%まで可能	1,774.0	
合計		6,842.4	

国土交通省新営一般庁舎面積算定基準より算出される面積は約6,900㎡となります。

## (3) 最近の庁舎建設事例をもとに算定する方法

最近の庁舎建設事例の床面積を分析し、新庁舎の必要面積の算定を行います。

近年の他自治体における庁舎建設事例は以下の表のとおりです。

表 他自治体における庁舎建設事例

自治体名	推計人口 2017.5 時点	延床面積	想定 職員数	職員1人 当りの床面積	人口千人当り の床面積	竣工
小林市	45,300	6,900	290	23.80	153.32	事業中 2017予定
菊池市	47,500	10,100	378	26.72	212.62	事業中 2017予定
延岡市	122,700	18,800	640	29.38	153.22	2016
国東市	27,800	7,300	291	25.09	262.59	2016
黒部市	41,800	7,800	250	31.20	186.61	2015
玉名市	66,000	10,500	396	26.52	159.10	2015
佐伯市	70,400	14,800	550	26.91	210.23	2015
四万十市	33,800	9,900	255	38.83	292.90	2010
真庭市	45,000	8,000	300	26.67	177.78	2010
				28.35	職員一人当たりの床面積 平均(参考値)	

庁舎建設事例において、総延床面積を総庁内職員数で割った、職員1人当たりの床面積は28.35㎡となり今回の計画にあてはめると

$$240 \text{ 人} \times 28.35\text{m}^2 = 6,804.00\text{m}^2$$

となります。しかし最近の庁舎建設事例においては、市民ホールや市民会議室、展望ロビーなど各自治体によって様々なスペースを設けるなど、各諸室の有無や面積の大小なども様々で、各々が必ずしも同じ規模・機能のスペースを備えているとは限らないため、およその規模の参考とする事はできますが、単純に比較する事はできないと考えます。

以上3つの方法による新庁舎の必要面積の算定をまとめると、以下のようになります。

- ① 総務省起債対象事業費算定基準をもとに算定する方法      約 7,000 ㎡
- ② 国土交通省新営庁舎基準をもとに算定する方法      約 6,900 ㎡
- ③ 最近の庁舎建設事例をもとに算定する方法      約 6,800 ㎡

最近の庁舎建設事例による算定面積は、自治体毎に様々な要件が異なるため、あくまでも参考値とします。

新庁舎の規模は、行政事務及び議会の最小限の面積に、付加機能に必要な面積を加算した、総務省起債対象事業費算定基準と、国土交通省新営庁舎基準をもとに算定する方法による面積を確保することとして、町民アンケートや建設検討会の中で挙げられた、多目的利用のスペースを加え、**約 7,000 m<sup>2</sup>** を基本とします。

**新庁舎の規模 約 7,000 m<sup>2</sup>**

実際の庁舎建設に当たっては、想定した規模を参考に「基本設計」「実施設計」の段階で最終面積を確定していく事になります。

### 3 新庁舎の組織

新庁舎には、以下に示す部署の配置を予定しています。

表 新庁舎に配置する部署

部 等	課
町長部局	総務課、選挙管理委員会事務局
	会計課
	危機管理課
	企画財政課
	税務課
	住民保険課
	福祉課
	生活再建支援課
	こども未来課
	環境衛生課
	産業振興課、農業委員会事務局
	都市建設課
	復旧事業課
	復興整備課
(健康づくり推進課)	
議会事務局	議会事務局、監査委員事務局
教育委員会事務局	学校教育課、生涯学習課

※組織については、平成29年8月時点での組織構成

## 4 駐車場・駐輪場の規模

### (1) 来庁者用の駐車場

一般の来庁者駐車台数については「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」（千葉工業大学関達夫著）※①、及び「最大滞留量の近似的計算法」（大阪大学名誉教授 岡田光正著）※②によって必要台数を算定します。この略算法は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量（または同時使用量）を算定する近似的方法です。

算定条件			
・ 人口	: 36,000 人	(平成 32 年 目標人口)	
・ 来庁者割合	: <窓口>	人口の 0.9%	
	<窓口以外>	人口の 0.6%	※①より
・ 車での来庁割合	: 80%		
・ 集中率	: 30%		※②より
・ 窓口部門の平均滞留時間	: 30 分	と仮定	
・ 窓口部門以外の平均滞留時間	: 60 分	と仮定	

1 日あたりの来庁台数 = 益城町人口 × 来庁者割合 × 車での来庁割合

<窓口> 来庁台数 = 36,000 人 × 0.9% × 80% ≒ 260 台/日

<窓口以外> 来庁台数 = 36,000 人 × 0.6% × 80% ≒ 173 台/日

必要駐車台数

= 最大滞留量 (台/日) = 一日あたりの来庁台数 × 集中率 × 平均滞留時間

<窓口> 必要駐車台数 = 260 台/日 × 30% × 30 分/60 分 ≒ 39 台

<窓口以外> 必要駐車台数 = 173 台/日 × 30% × 60 分/60 分 ≒ 52 台 合計 91 台

また車いす使用者用駐車場として、全台数の 2% を確保することとします。

車いす使用者用駐車場 = 91 台 × 2% ≒ 2 台

この他、高齢者や子どもづれの来庁者への配慮、議会傍聴者などの長時間駐車を想定して 30 台程度をゆとりの駐車場として想定します。

以上の結果を前提に、来庁者用駐車場としては、**合計 123 台**を基本とし用地面積は、一般的な駐車場における 1 台当たりの必要面積である 30 m<sup>2</sup>で算定すると、**約 3,690 m<sup>2</sup>**が必要となります。

## (2) 公用車用の駐車場

公用車台数については、普通車（小型車・軽4輪車を含む）33台、大型バス 1台を目安に整備します。用地面積は、一般的な駐車場における1台当たりの必要面積である30 m<sup>2</sup>、大型バスを75m<sup>2</sup>として算定すると、約1,070m<sup>2</sup>が必要となります。

また議員用駐車場として18台、約540m<sup>2</sup>が必要となります。

## (3) その他の駐車場

災害時の応援車両の受入れや、地域イベント時の町民開放スペースとして 5,760 m<sup>2</sup>程度の駐車場を設けます。1台当たり 30 m<sup>2</sup>とした場合 192 台分となり、平常時は職員駐車場としても利用できる計画とします。

## (4) 駐輪場

駐輪場は来庁者用 25 台分、その他(業者・公用等)25 台分を想定し、必要面積は一台当たり 1.6 m<sup>2</sup>(幅 0.8m×奥行 2.0m)とし、80 m<sup>2</sup>となります。

【駐車場想定台数及び必要面積(参考値)】

区 分	駐車場台数(台)	必要面積(m <sup>2</sup> )
来庁者用駐車場 (車いす使用者用を含む)	123 台	3,690 m <sup>2</sup>
公用車用駐車場	34 台	1,070 m <sup>2</sup>
議員用駐車場	18 台	540 m <sup>2</sup>
その他駐車場	192 台	5,760 m <sup>2</sup>
駐輪場(自転車・バイク)	50 台	80 m <sup>2</sup>
合 計	417 台	11,140 m <sup>2</sup>

**駐車場・駐輪場の規模 約 11,200 m<sup>2</sup>**



## 第7章 新庁舎建設の建築計画

### 1 設計条件の整理

#### (1) 建設計画地の選定

庁舎の位置の決定は、新庁舎建設から数十年後まで町の形成に影響を及ぼすため、様々な検討が必要となります。候補地の選定においては、以下の基準を重要な視点として整理します。

##### ① 町民の利便性

- ・まちづくりの拠点として、また情報発信・提供の場として中心地に近いこと
- ・町民の利用が多い、他の官庁施設に近いこと
- ・主要交通拠点からのアクセスが良いこと

##### ② 機能性

- ・人口分布の重心に近いこと
- ・駐車場の必要台数を確保できるスペースがあること

##### ③ 防災拠点としての安全性

- ・土砂災害警戒区域、浸水想定区域に該当しないこと
- ・災害時に救援関係機関と早急に連携できる場所であること
- ・建設予定位置の調査を行い安全性に配慮した基礎構造を選定できること

##### ④ 経済性と実現性

- ・確実に用地取得ができること
- ・建設コストが妥当であること（用地取得・造成開発等）

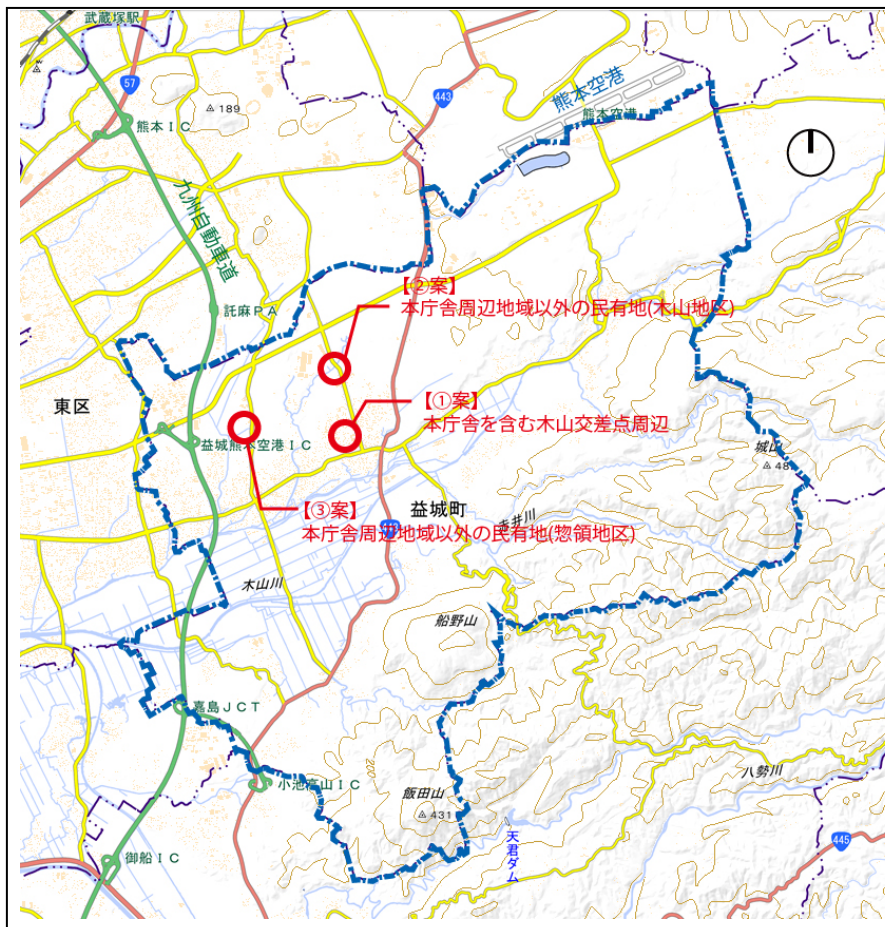
- 町民アンケートでは、新庁舎建設に向けての重要な点として、「災害対策拠点機能を確保・充実させること」「分散している行政サービスを集約させることで利便性を高めること」「建設によって周辺地域を活性化させること」「できるだけ財政負担を少なくすること」が多く挙げられています。

## (2) 建設候補地の検討

新庁舎の建設地については、次の3候補について条件を比較し検討しました。

- ① 案：本庁舎を含む木山交差点周辺地域の位置
- ② 案：本庁舎周辺地域以外の民有地（木山地区）
- ③ 案：本庁舎周辺地域以外の民有地（惣領地区）

【新庁舎建設候補地】



【新庁舎建設候補地の比較・評価】

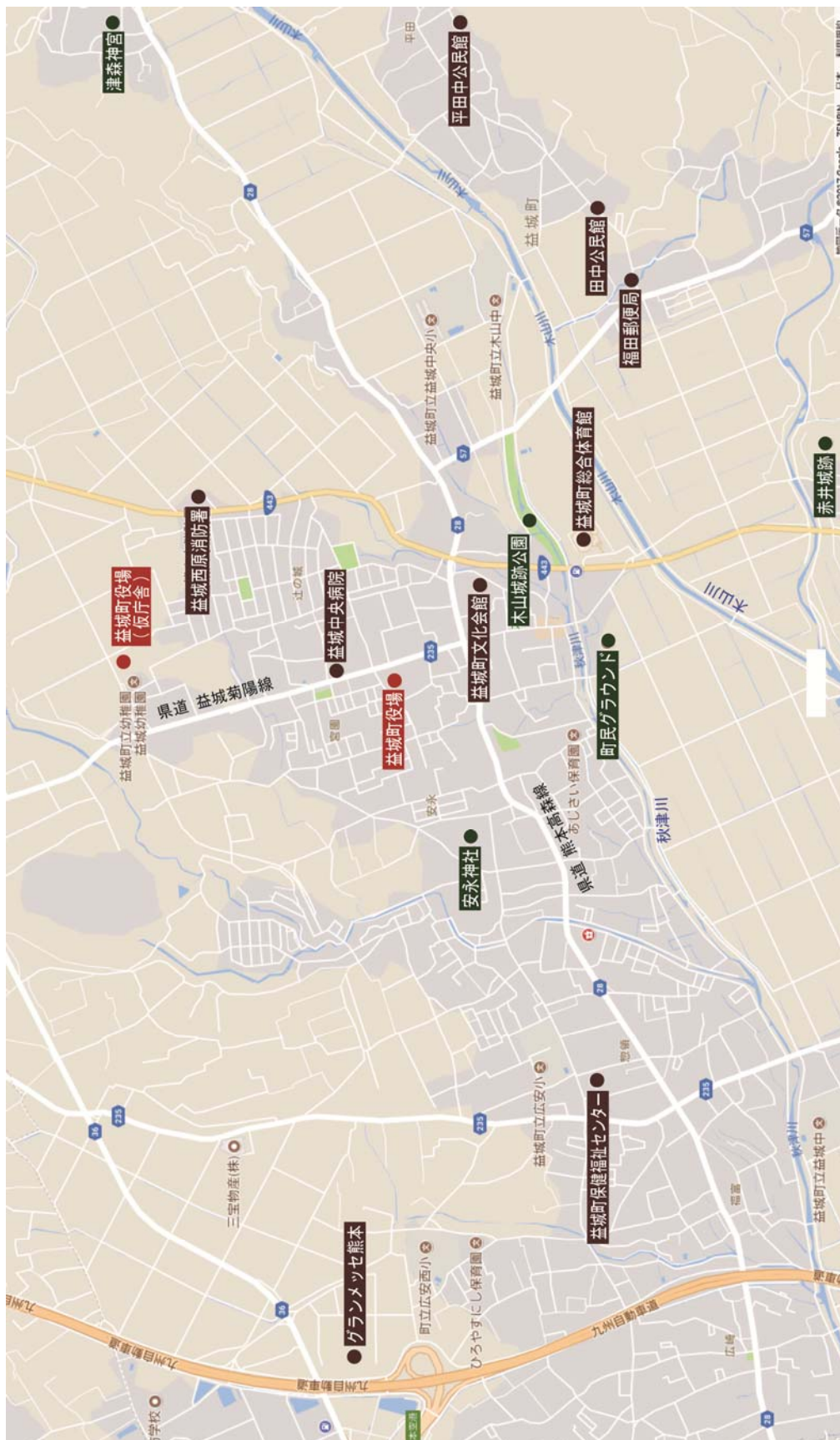
		【1案】 本庁舎を含む 木山交差点周辺地域	【2案】 本庁舎周辺地域 以外の民有地 (木山地区)	【3案】 本庁舎周辺地域 以外の民有地 (惣領地区)
具体的な 場所		本庁舎を含む木山交差点周辺地域は、復興計画において「都市拠点」に位置付け、行政・商業・サービス・交通結節点等、高次の都市機能の誘導を図ることとしている	本庁舎周辺地域以外の民有地(木山地区)を新たな建設用地として取得	本庁舎周辺地域以外の民有地(惣領地区)を新たな建設用地として取得
① 実現性	課題	新庁舎・駐車場・備蓄倉庫などを建設するには敷地面積が不足する	土地収用法に基づく事業認定(1～2年程度)や農振除外・農地転用等の手続(1年程度)が必要となる	土地収用法に基づく事業認定(1～2年程度)や農振除外・農地転用等の手続(1年程度)が必要となる
	対応策	役場北側敷地や近隣敷地の用地取得も視野に入れ一体的利用を計画	事業認定を受けず公法に基づき先行取得、優良農地以外の農地を選定し迅速化を図る	事業認定を受けず公法に基づき先行取得、優良農地以外の農地を選定し迅速化を図る
② 安全性	課題	国の直轄調査による中間報告で敷地南側に断層が存在する可能性有	国交省による地盤調査範囲外のため、改めて地盤調査が必要	国交省による地盤調査範囲外のため、改めて地盤調査が必要
	対応策	断層からできるだけ離れた位置に免震構造の庁舎を計画する	土地の造成と地盤調査に基づいた基礎杭の計画が必要	土地の造成と地盤調査に基づいた基礎杭の計画が必要
③ 利便性	課題	熊本市内へのバスの運行が再開し交通の便は良いが、歩道が無いため安全対策が必要	国や県から補助を受けた周遊バスは運行しているが、仮設団地の集約化等により廃止の可能性有り	国や県から補助を受けた周遊バスは運行しているが、仮設団地の集約化等により廃止の可能性有り
	対応策	交差点改良等による歩道整備等を今後計画	国や県に対し、継続的な補助の要望を行いつつ、バス以外の公共交通についても検討が必要	国や県に対し、継続的な補助の要望を行いつつ、バス以外の公共交通についても検討が必要
④ 拠点性	課題	県道熊本高森線の四車線化により、商業・サービスに影響を与える可能性がある	災害公営住宅や防災などの拠点施設の設置場所が現時点では決定していない	災害公営住宅や防災などの拠点施設の設置場所が現時点では決定していない
	対応策	土地区画整理事業の中で、商業・サービスの誘致を行い、拠点性を高め地域活性化を図る	災害公営住宅の建設に合わせ周辺への商業・サービスの誘導を行う	災害公営住宅の建設に合わせ周辺への商業・サービスの誘導を行う
⑤ 経済性	課題	本庁舎敷地を活用するため、用地取得費については少額だが、土地造成費用がかかる	用地取得や土地造成費等が必要となり、相当な費用を要する	用地取得や土地造成費等が必要となり、相当な費用を要する。
	対応策	地方債の元利償還金の交付税措置があり、町の負担は少ない	現敷地以外に建設する合理的な理由付けが難しく、交付税措置の対象外となる可能性が高く町の負担が大きい	現敷地以外に建設する合理的な理由付けが難しく、交付税措置の対象外となる可能性が高く町の負担が大きい
⑥ 防災 拠点性	課題	防災拠点機能として、防災備蓄倉庫・耐震性貯水槽・応援車両駐車場等のスペース確保が不十分	防災スペースの確保は可能だが、新住宅エリアとの調整が必要	防災スペースの確保は可能だが、土地区画整理事業や新住宅エリアとの調整が必要
	対応策	現庁舎敷地と南側駐車場を屋外スペースとして確保し、防災拠点性を高める	土地利用計画の中で、防災・公共機能のゾーニングを行い防災拠点としての機能を確保する	土地利用計画の中で、防災・公共機能のゾーニングを行い防災拠点としての機能を確保する

以上の結果から総合的な検討を行い、【1案】を新庁舎建設地としました。

**新庁舎建設地 : 本庁舎を含む木山交差点周辺地域**

### (3) 新庁舎建設地及び周辺施設の現状

周辺施設の状況は次のようになります。



本庁舎敷地の既存建物の主な状況は、以下の通りです。

		既存建物1		既存建物2		既存建物3	
		益城町役場 庁舎棟		益城町役場 議会棟		益城町民体育館	
現況							
建築年	経過年数	1980年	37年	1987年	30年	1975年	42年
施設総延床面積		3,792 m <sup>2</sup>		914 m <sup>2</sup>		1,446 m <sup>2</sup>	
老朽化レベル		C(不適)		B(標準)		C(不適)	
熊本地震による被災状況と現状		「中破」で使用中止 仮設庁舎に移転				使用中止	
今後の対応等		平成29年度に解体設計を行い、その後建物解体 (新庁舎建設までは仮設庁舎にて業務継続)				平成29年度に解体設計を行い、その後建物解体	

		既存建物4		既存建物5			
		益城町中央公民館		旧健康管理センター			
現況							
建築年	経過年数	1972年	45年	1978年	39年		
施設総延床面積		1,197 m <sup>2</sup>		368 m <sup>2</sup>			
老朽化レベル		C(不適)		A(良い) 改修済			
熊本地震による被災状況と現状		「半壊」で使用中止				「中破」で使用中止	
今後の対応等		平成30年度 災害査定受検予定(新築建替)解体予定				平成29年度に解体設計を行い、その後建物解体	

#### (4) 法規制等

- ・本庁舎敷地の建築条件等

項 目		内 容			
敷地面積		約 17,446 m <sup>2</sup>			
用途地域		第二種住居地域 (北側隣接地：第一種中高層住居専用地域)			
建ぺい率		60 %			
容積率		200 %			
日影規制		有り			
防火地域		-			
斜線制限	道路斜線	適用距離	20 m	勾配	1.25
	隣地斜線	H=20 m、a=1.25			
		(現況幅員)			
前面道路	東側	約 8.0m			
	西側	約 4.5~6.0m			
	南側	約 3.7~6.0m			
	北側	約 6.0~10.0m			
その他の区域		(土地区画整理事業の予定区域内)			

(平成 30 年 3 月時点)

新庁舎建設予定地は、益城町復興計画における新たな都市基盤の整備として、被災市街地復興土地区画整理事業の区域内にあるため、今後計画道路の範囲や仕様、及び土地の規制内容が変更になる可能性があります。

## (5) 建物面積のまとめ

新庁舎の必要総面積は、第6章で検討したとおり、**約7,000㎡**と想定します。

その概要を次に示します。なお、各施設の詳細面積は「基本設計」「実施設計」の段階で決定します。

区 分	面積(㎡)
事務室	1,530.9
倉庫	199.1
会議室等(会議室・電話交換室・便所・洗面所他)	1,680.0
玄関等(玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分)	1,364.0
議場等(議場・委員会室・議員控室)	630.0*
小計 ① (標準機能)	5,404.0
防災拠点施設	1,000.0
電算関連, 相談室等	210.0
町民利用等	162.0
福利厚生	175.0
その他	30.0~49.0
小計 ② (付加機能)	1,577.0~1,596.0
<b>延べ面積 合計</b>	<b>約7,000</b>

※備考：議場等の面積(630.0㎡)には、旧議会棟の面積に含まれていた事務局室・廊下・階段・トイレ・機械室などの面積は含まれていません。

## 2 新庁舎の計画

### (1) 部門構成の考え方

新庁舎は効率的な行政運営を図るため、特に町民利用頻度が高く、町民サービスに直結する窓口や、相談、情報提供などの機能を低層部に分かりやすく配置し、利便性の向上を図ります。また議会機能については、本町の意思決定機関としての独立性を明らかにするとともに、町民に開かれた議会となるように配慮します。

優先的に低層に配置		中層以上に配置	
部等	課	部等	課
町長部局	会計課 税務課 住民保険課 福祉課 こども未来課 環境衛生課 生活再建支援課 (健康づくり推進課)	町長部局	総務課 危機管理課 企画財政課 選挙管理委員会事務局 産業振興課 農業委員会事務局 都市建設課 復旧事業課 復興整備課
		議会事務局	議会事務局 監査委員事務局
		教育委員会事務局	学校教育課 生涯学習課

議会事務局 (議会機能)

町長部局 (執務機能)

町長部局・教育委員会事務局 (執務機能)

町長部局 (窓口機能・町民利用機能)

部門配置イメージ

- 町民アンケートでは、庁舎を訪れる用件としては、「転出入の住民異動届、戸籍・住民・印鑑等の証明書に関すること」や「国民健康保険・国民年金・後期高齢者医療制度に関すること」「町民税や固定資産税、軽自動車税など税金に関すること」が多くなっています。



## (2) 配置構成の考え方

新庁舎は益城町復興計画において、都市拠点として位置づけられており、周辺整備を含め、新たに計画される土地区画整理事業の予定区域内に該当しています。

新庁舎の配置構成は、土地区画整理事業等における上位計画を引継ぎ、新しいまち並みに相応しい景観計画・動線計画を踏まえた計画とします。

- ・ 主要動線となる県道 益城菊陽線からの出入口をメインアプローチ<sup>\*25</sup>として整備します。
- ・ 中央公民館の出入口として利用されている、北側道路からの出入口はサブアプローチ<sup>\*26</sup>として継続して利用できるよう整備します。
- ・ 周辺施設からの歩行者に備え、メインアプローチ周辺、又はエントランス<sup>\*27</sup>周辺は大きく広場を確保します。駐車場を含めて一体的に利用できる町民ひろばとします。
- ・ メインアプローチにはロータリーを設け、コミュニティバス停の設置やタクシー乗り場としても利用できるスペースを確保します。
- ・ 敷地の高低差を利用した効率的な配置計画を行います。

---

**\*25 メインアプローチ**：道路から建物への主要な動線。

**\*26 サブアプローチ**：道路から建物への副動線。

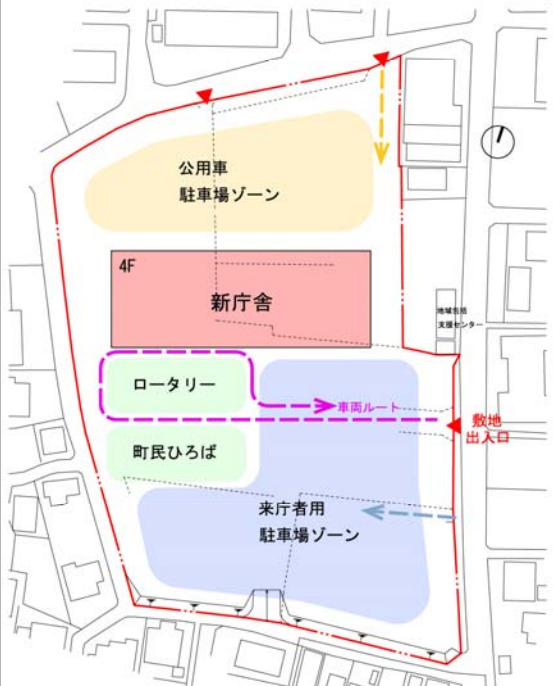

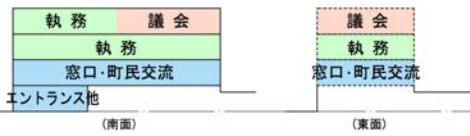
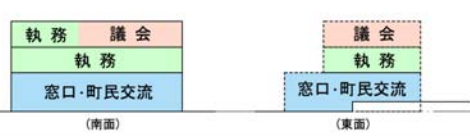
**\*27 エントランス**：建物の玄関。

---

### (3) 配置計画

想定している庁舎面積の最大値である約 7,000 m<sup>2</sup>の配置計画として、部門構成の考え方をもとに、次の 4 案を検討しました。いずれの案も、敷地南側道路上にある断層の影響を考慮し、庁舎建物はできるだけ敷地北側に配置する計画としています。

配置計画における敷地の有効活用も考慮し、駐車スペースの確保については、立体駐車場の設置なども含めて「基本設計」にて比較検討を行う予定です。

■ 配置の検討 (敷地南側道路にある断層帯の影響を考慮し、庁舎建物はできるだけ敷地北側に配置することを前提とする)		
	A 案	B 案
配置イメージ	1棟4階建とし、1階は地形に合わせて部分的に設ける案 	1棟3階建として、1階を広く確保した案 
建物の規模	棟数 : 1棟 階数 : 地上4階、地下-1階建 建築面積 : 約2,400㎡ 延べ面積 : 約7,000㎡ 駐車場等 : 約13,100㎡ ※ロータリー等約2,000㎡除	棟数 : 1棟 階数 : 地上3階、地下-1階建 建築面積 : 約3,000㎡(上階約2,000㎡) 延べ面積 : 約7,000㎡ 駐車場等 : 約12,500㎡ ※ロータリー等約2,000㎡除
機能の配置 (イメージ)		
駐車場の利便性	・来庁者用駐車場、公用車駐車場が南北に分かれ共に、まとまりのあるスペースで確保できる	・来庁者用駐車場は南側に確保できる ・公用車駐車場は北側と西側に分散して配置
町民ひろば	・東側で建物のメイン出入口付近に設け、ロータリーと合わせ、たまり空間とする	・県道 益城菊陽線からのメイン出入口付近に設け、ロータリーと合わせ、たまり空間とする
議会関連	・庁舎棟の上階の一部に配置 ・執務室とのゾーニングが必要	・A案と同様
周辺敷地への影響	・低層であり北側の建物に対する日影の影響は少ない ・東西に長い建物のため、視覚的に圧迫感を生じる可能性がある	・建物が北側に配置される為、A案に比べ日影の影響有 ・南側が平屋であり、土地の高低に即した建物形状で圧迫感を緩和できる
将来拡張性	・北側のスペースにある程度の広さのある建物の増築が可能	・南側のスペースにある程度の広さのある建物の増築が可能
経済性	・土地の高低差による掘削量は最小限であり経済的と言えるが、C案に比べて基礎範囲が大きくコスト大 ・シンプルな形状であり、コストが抑えられる	・建築面積が比較的大きく、基礎範囲が大きくなりコストがかかる ・上階で平面が変わる(縮小)ためコストがかかる
一般災害復旧事業債の考え方(起債上限面積)	被災時の職員数(154人)×35.3㎡=5,436.2㎡ 町費負担 ……1,563.8㎡ (延べ面積7,000㎡として想定)	被災時の職員数(154人)×35.3㎡=5,436.2㎡ 町費負担 ……1,563.8㎡ (延べ面積7,000㎡として想定)

記載した内容は基本計画段階の検討案ですので、今後変更する可能性があります。

C 案		D 案	
1棟4階建として、4層とも同平面とした案		議会関連室を別棟として渡り廊下で接続する案	
棟数	: 1棟	棟数	: 2棟 ※既存議会棟 延面913㎡
階数	: 地上 4階、地下 -1階建	階数	: 地上 4階、地下 -1階建
建築面積	: 約 2,000㎡	建築面積	: 約 3,000㎡
延べ面積	: 約 7,000㎡	延べ面積	: 約 6,000㎡+1,000㎡
駐車場等	: 約13,500㎡ ※ロータリー等 約2,000㎡除	駐車場等	: 約12,500㎡ ※ロータリー等 約2,000㎡除
<ul style="list-style-type: none"> <li>・来庁者用駐車場は整形に広く確保できる</li> <li>・4案中では、駐車場スペースが最も広く確保できる</li> <li>・庁舎の南側に細長く配置(高低差を緩和)</li> <li>・庁舎1階の町民交流スペースと一体的な整備が可能</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・来庁者用駐車場は整形に確保できる</li> <li>・公用車駐車場は北側と西側に分散して配置</li> <li>・2棟の庁舎に囲まれた、まとまりあるスペース</li> <li>・2棟の庁舎と町民ひろばの一体的な整備が可能</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎棟の最上階、ワンフロアに配置</li> <li>・執務室とはフロアで分かれ、独立性が保ちやすい</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・議会関連諸室のみをまとめた1棟を配置</li> <li>・現庁舎に近いゾーニングが可能</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・3階建案に比べて日影の影響は生じやすい</li> <li>・建築面積が少なくコンパクトな建物の印象を受ける</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物が北側に配置される為、A案に比べ日影の影響有</li> <li>・2棟構成のため敷地に対する建物の占める割合が多い印象を受け、駐車場など空地部分が狭い印象を受ける</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・町民ひろばを維持する場合は、庁舎と離れた南側に増築が可能</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・南側のスペースに増築は可能であるが、敷地全体の空地がかなり狭くなる</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地造成を行い平地に近い状況とする為コスト大</li> <li>・建物自体はシンプルな構成でコストが抑えられる</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・別棟構成となり、それぞれ基礎・外壁・屋根工事が必要なためその分コストが大きくなる</li> </ul>	
被災時の職員数(154人) × 35.3㎡ = 5,436.2㎡		旧庁舎棟面積 = 3,792㎡	
町費負担 …1,563.8㎡ (延べ面積 7,000㎡として想定)		旧議会棟面積 = 913㎡ 各棟の原形復旧による町費負担 …2,295㎡ (延べ面積 7,000㎡として想定)	
		◎	
		△	
記載した内容は基本計画段階の検討案ですので、今後変更する可能性があります。			

### 3 実現化方策

#### (1) 建設年次計画

- ・ 事業スケジュール

建設までのスケジュールは、以下のように想定されます。なお、このスケジュールは基本構想・基本計画策定時点での事業構想であるため、平成30年度以降の予定については、今後策定する基本設計の中で具体化することとします。

	項目	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
都市計画	土地区画 整理事業 (未定)	→					
	開発行為 (未定)		設計業者 選定	設計・開発 許可申請	造成工事		
敷地	埋蔵文化財 調査		→				
新庁舎建設	基本構想	→					
	基本計画	→					
	基本設計		設計業者 選定	→			
	実施設計				確認申請 手続等		
	測量地質調査		測量 地質調査	→			
	建設工事				施工業者 選定	→	
	外構工事					施工業者 選定	→
	移転						→
既存庁舎等	解体設計	→					
	解体工事		→				
既存公民館等	解体設計		→				
	解体工事			→			

※記載した内容は基本計画段階の検討案ですので、今後変更する可能性があります。

## (2) 概算事業費

具体的な事業費の算出については、「基本設計」「実施設計」段階で積算を行います。ここでは、他自治体の事例などを参考に概算事業費を算出します。

### ・他自治体庁舎における建設費例

自治体名 (竣工年)	構造 階層	延べ面積 (㎡)	建設事業費 (百万円、 税別)	建設単価 (円/㎡、税別)	建設単価平均 (円/㎡、税別)	物価 上昇 見込	建設単価 (円/㎡ 10%税込)
出水市 (H28.10)	SRC造5階 (免震)	10,940	3,880	355,000	406,000	1.15	513,000
日向市 (H30 予定)	RC造(S造)4階 (免震)	11,570	4,593	397,000			
天草市 (H31 予定)	RC造3階 (免震)	9,992	4,155	416,000			
宇佐市 (H32 予定)	RC造(S造)6階 (免震)	12,300	4,907	399,000			
朝倉市 (H32 予定)	RC造5階 (免震)	9,000	4,167	463,000			

近年建設された庁舎や、現在計画中の庁舎における工事費単価(予定を含む)を平均すると、51.3万円/㎡となります。ここでは単価51.0万円/㎡として概算工事費を算出します。

### ・概算事業費

	内 容	積 算	費 用(億円)					消費税	
			H29 年度	H30 年度	H31 年度	H32 年度	H33 年度		(計)
1	庁舎建設費	7,000㎡×51.0万円/㎡				17.7	18.0	35.7	10%
2	外構等整備費	13,000㎡×3.0万円/㎡					3.9	3.9	10%
3	現庁舎等解体費	5,000㎡×3.0万円/㎡		1.8				1.8	8%
4	土地造成費	(敷地境界の擁壁築造)			2.5			2.5	10%
5	基本構想・基本計画策定		0.1					0.1	8%
6	基本・実施設計・工事監理			0.5	0.9	0.3	0.3	2.0	8%
7	測量委託料	敷地測量・地質調査 (免震構造 対応仕様)		0.3				0.3	8%
8	用地取得費	代替地取得費を含む			1.1			1.1	
9	家具・什器費						0.5	0.5	10%
10	引越・移転費						3.0	3.0	10%
	計		0.1	2.6	4.5	18.0	25.7	50.9	(事業費)

※記載した内容は基本計画段階の検討案ですので、今後変更する可能性が有ります。

## (3) 財源について

庁舎建設の主な財源としては、一般単独災害復旧事業債を想定しています。一般単独災害復旧事業債は、公共施設が災害等により被害を受けた際に、復旧事業のために利用できる起債です。今回の熊本地震の被災における、一般単独災害復旧事業債の交付税措置率については、上限である85.5%を見込んでいます。

今後も継続して、国・県の担当部署との協議を進める予定です。

## (4) 管理運営費

庁舎建設後の管理運営費は、建物の構造や使用する材料、設置する設備の性能により異なりますが、基本計画段階では本庁舎の実績から目安となる費用を算出します。

本庁舎の運営管理費の概要内訳は以下のとおりです。(平成27年度実績)

項目	本庁舎の保全費等	
	保全費 円/年	単価 円/㎡・年
光熱水費	13,402,000	2,847
通信費	1,943,000	413
リース等	2,115,000	450
維持管理費(委託等)	4,343,000	922
清掃費	5,586,000	1,187
修繕費	2,966,000	630
合計	30,355,000	6,449

$$\text{新庁舎における運営管理費(想定)} = 7,000 \text{ m}^2 \times 6,449 \text{ 円/m}^2 \cdot \text{年} = 45,143,000 \text{ 円/年}$$

本庁舎の運営管理費をもとに、新庁舎における費用を想定すると 約4500万円 / 年となります。実際の運営管理にあたっては、効率的かつ効果的な運営方法を採用し、無駄な費用を掛けないために検討を行い、経費削減に取り組む必要があります。

今後の設計段階においては、省エネルギー対策やコスト削減の仕組みづくりにおいても十分に検討を行い、維持管理経費の縮減に努めることとします。

## (5) 事業手法の選定

近年、公共施設整備における事業手法として、施設の設計・建設・維持管理・運営といった一連の業務に、民間の資金・経営能力・技術的能力を活用するPFI方式の導入を行う事例が増えています。

ここでは新庁舎建設事業へのPFI方式の導入について検討を行います。

### ① PFI方式の概要

PFI法に基づいて民間事業者が自ら資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理を一体的に行う方式で、大きく3つの方式があります。

1	BTO方式	民間が建設し、その後に所有権を自治体に移転し、民間が維持管理・運営を行う方式
2	BOT方式	民間が建設し、契約期間の維持管理・運営を行った後で、所有権を自治体に移転する方式
3	BOO方式	民間が建設し、維持管理・運営を行い、自治体には所有権を移転しない方式

### ② PFI方式のメリット

#### 1) 経費縮減効果

PFI方式では、設計・建設・維持管理を総合的に行うことから、民間が維持管理を行うことを前提とした設計・建設を行うことにより、経費縮減効果が期待できます。

#### 2) 支出の平準化

一般的には、民間資金の活用を行い、契約期間で均等に費用を支払うことから、初年度の財政支出を抑え、支出の平準化が図られます。

### ③ PFI方式の課題と検討

PFI方式を導入する場合、PFI法に基づく手続きに伴う煩雑な準備を行う必要があります。またPFI方式の導入可能性調査を実施し、費用対効果等、本町にとっての最適な手法を構築する必要があるとあり、これらの作業には相当の時間を要します。

本事業は熊本地震により被災した庁舎を、早急に建替えることが求められており、一般単独災害復旧事業債の充当などが見込まれる状況を総合的に判断し、PFI方式も想定されますが、本事業については従来方式の発注方式を採用します。



## ④ 設計施工分離発注方式(従来方式)の採用

設計施工分離発注方式を採用した場合の、設計者の選定方法としては競争入札方式・コンペ方式・プロポーザル方式などが挙げられます。それぞれの特徴は、以下のとおりです。

項目	競争入札方式	プロポーザル方式	コンペ方式
評価対象	設計料 (コスト)	設計者 (総合能力)	設計提案 (デザイン)
概要	最低価格入札者を選定	設計趣旨・実績・組織・技術提案など総合的に評価し最高得点者を選定	設計提案を評価し、最高得点案を選定
選定期間	短期間に選定が可能	技術提案書作成やヒアリング期間が必要	具体的な設計案を求めるため、選定にも長い期間が必要となる
設計品質	技術力や提案力等の直接的な評価できない	提案書で内容の確認が可能	設計案で内容の確認が可能
設計条件の変更対応等	具体的な設計案を求めておらず、設計条件の変更は容易	設計者を選定しているため、設計条件の変更は容易	ある程度の具体的な設計案を選定しているため大幅な変更は困難

設計者の選定方法は、事業スケジュールに即して建設工事を完了する必要性を考慮し、町民の意向も取り入れながら、益城町に相応しい庁舎の設計業務を行う能力を有する業者を、短期間で審査・選定することができるプロポーザル方式を採用します。

---

## 第8章 今後の検討課題

### 1 周辺地区の土地区画整理事業について

新庁舎建設予定地は、被災市街地復興土地区画整理事業の予定区域内に位置します。庁舎敷地周辺において道路整備や公園施設整備などが見込まれるため、相互の計画内容の十分な摺り合わせが求められます。また、近隣住民へのきめ細かな説明も必要となります。

### 2 中央公民館などの既存建物について

庁舎敷地内の既存建物である中央公民館については、熊本地震における被災度区分調査では「半壊」の診断結果でした。しかしながら、改修して継続利用する場合でも多額の費用が掛かることや、建物が敷地中央に位置しており新庁舎計画に伴い、土地の有効活用が難しくなることなども問題点として挙げられます。

新庁舎建設に向けて効率的な施設計画を進めるためにも、中央公民館・講堂については、関連施設等との複合化も含めて「益城町公の施設のあり方検討委員会」にて検討が進められています。

### 3 設計付与条件について

今後の基本設計、実施設計においては以下の内容について、具体的に検討を行う必要があります。

- ① 平面・立面・内外空間・各部機能についての検討
- ② 執務空間の標準レイアウトの検討
- ③ 建物配置、構内動線計画、駐車場、緑地などの配置検討
- ④ 防災・避難・構造計画の検討
- ⑤ 既存施設の利用者への配慮を含めた各施工段階における仮設検討
- ⑥ 備品・什器の整備検討
- ⑦ ライフサイクルコストについての検討
- ⑧ 関係法規・条例についての調査・手続き



## 益城町新庁舎建設検討委員会委員名簿

(順不同)

役 職	氏 名	選 出 区 分
委員長	稲田 忠則	益城町議会 議長
副委員長	柿本 竜治	熊本大学工学部 教授
委 員	鳥井 真之	熊本大学大学院 特任准教授
委 員	澤田 道夫	熊本県立大学総合管理学部 准教授
委 員	小葉 武史	熊本学園大学経済学部 准教授
委 員	橋場 紀仁	益城町区長会 会長
委 員	菅 克成	木山校区区長会 会長
委 員	宮崎 金次	益城町議会災害復興特別委員会 委員長
委 員	本田 寛(~H29.3.31) 前田 俊春(H29.4.1~)	益城町消防団 団長
委 員	宮本 茂	益城町社会福祉協議会 会長
委 員	住永 金司	益城町商工会 会長
委 員	竹尾 健司	肥後銀行木山支店 支店長
委 員	嶋田 正健(~H29.9.30) 泉田 勝志(H29.10.1~)	九州産交バス木山営業所 所長
委 員	木村 由美子	NPO法人 子育て応援おおきな木 理事長
委 員	柏原 明美	益城町PTA連絡協議会 母親部長

---

益城町新庁舎建設基本構想・基本計画

平成 30 年 3 月

〒861-2295

熊本県上益城郡益城町木山 594 番地

益城町役場 総務課

TEL： 096-286-3111（代表）

FAX： 096-286-4523

---