

**垂井町新庁舎
基本計画
(案)**

目 次

1. 基本計画策定の背景	
(1) 新庁舎整備の背景と経緯	1
(2) 現庁舎の課題	2
(3) 基本計画の位置づけ	3
2. 庁舎建設の基本的な考え方及び検討会議体	
(1) 敷地概要	4
(2) 各種法規制等	5
(3) 検討会議体	6
3. 新庁舎の施設計画と規模確認	
(1) 整備方針	7
(2) コンバージョンの方針	7
(3) 目標とする建物の耐久性	8
(4) 新庁舎の機能	8
(5) 面積・規模の確認	11
(6) 庁舎の構成	13
(7) 主要機能の計画について	14
(8) 構造計画について	17
(9) 設備計画について	19
(10) その他の配慮事項	19
4. 事業計画	
(1) 事業手法の検討	22
(2) 事業費について	23
(3) 財源計画	23
(4) 建設スケジュール	23
5. 今後の進め方	
(1) 基本設計検討事項	24
(2) その他の必要な検討事項	24
6. 参考資料	25

1. 基本計画策定の背景

(1) 新庁舎整備の背景と経緯

現在の庁舎は、竣工から約半世紀が経過した現在まで度重なる増改築を行ってきましたが、給排水設備、空調設備、電気設備や建物全体の老朽化に伴う維持管理費の増大が顕著に見られるようになりました。さらに、バリアフリー化、IT化への対応も限界となっています。また、地震発生時、防災拠点としての機能が十分に発揮できない状況にあります。

このような課題に対して、早期の対応が迫られる中で、平成26年11月に「垂井町庁舎のあり方検討委員会」を設置し、庁舎のあり方について検討を重ねてまいりました。平成28年3月には基本構想をとりまとめ、適切な規模と機能を持った新しい庁舎を建設する（建替える）方針とし、平成28年6月に開かれた第3回垂井町議会臨時会において、「垂井町役場の位置を定める条例の一部改正について」が総員起立で可決され、庁舎の移転先を「文化会館南側（垂井町宮代2957番地の11）」とすることに決定しました。

新庁舎は、既存商業施設（旧ショッピングプラザ・アミ）をコンバージョン（建物の用途を変更し、改修して再利用すること）して利用する方針とし、早期整備・コスト軽減の実現を図り、最短で平成31年度の供用開始を目指します。

現庁舎の外観



既存建物（旧商業施設）の外観



(2) 現庁舎の課題

現在の庁舎は昭和 41 年に建設され、竣工から既に 50 年以上経過しています。この間に起こった行政ニーズの多様化や、IT 機器の導入に対応するために都度応急的な対応を行ってきましたが、下記課題を有している状態が続きサービスの低下を引き起こしています。

【庁舎について】

- ①耐震性が不足しており、東海・東南海・南海地震への備えが不十分
- ②事務スペースが不足しており、役場機能が分散して非効率な状況
- ③施設・設備が老朽化しており、省エネルギーへの対応も遅れている
- ④バリアフリー化が十分でなく、車いすなどにも対応できていない
- ⑤施設が狭く、町民のプライバシーの確保や十分な待合スペースの確保ができない
- ⑥町民が気楽に利用できる、わかりやすく親しみのある庁舎にふさわしいスペースを確保することが難しい
- ⑦災害時に防災拠点のためのスペースを確保することが難しい状況

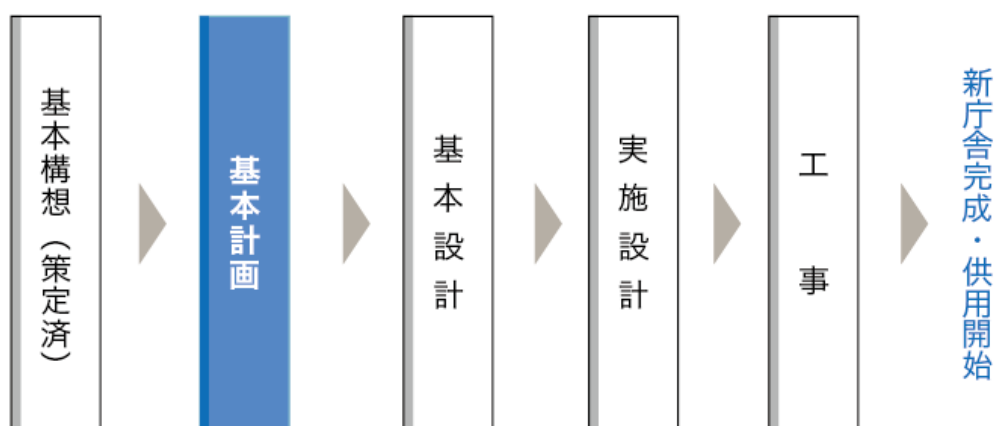
【現在の敷地について】

- ①周辺の道路が狭く、自動車でのアクセスの便利さや安全性に問題がある
- ②大型車両の進入が難しく、災害時などに防災拠点として利用することに問題が生じると考えられる
- ③幹線道路から奥まっております、立地場所がわかりにくい状況
- ④駐車場が十分に確保できていない状況
- ⑤中心部に位置しているが、敷地の広さが十分ではなく、イベント等の地域活性化のために有効に利用しにくい状況

(平成 28 年 3 月 垂井町新庁舎基本構想より抜粋)

(3) 基本計画の位置づけ

基本計画は庁舎の設計・工事を進める上で根幹となるものであり、町が目指す新庁舎の基本理念に基づいて整備方針や施設計画等を定めていきます。平成27年度に策定した基本構想をベースとして、導入する機能の整理や配置計画等の検討を行いまとめるものです。今後基本設計、実施設計と、より詳細な機能・設備等の検討・計画を行う際の指針となります。



基本構想では下記の内容が検討されました。本基本計画では、利用実態のヒアリングにより、より詳細かつ具体的な検討により計画の指針を設定します。

【基本構想で検討された事項】

- ・新庁舎整備（耐震改修・建替え）の方針設定
- ・建替え場所の選定方針の設定
- ・移転候補地の選定
- ・現在の役場敷地の有効活用の展開方針の設定
- ・新庁舎の基本的考え方の整理
- ・新庁舎の基本理念の設定
- ・施設計画の検討
- ・庁舎建設に向けた検討課題の抽出

2. 庁舎建設の基本的な考え方及び検討会議体

(1) 敷地概要

- ・南を国道 21 号に面し、四方が道路に面したアクセス性の良い敷地
- ・敷地北側は町の文化会館に面する。
- ・敷地内には昭和 62 年竣工（築 30 年）の既存建物（旧商業施設）

所在	岐阜県不破郡垂井町宮代 2957-11
敷地面積	実測面積：9,064.54 m ²
地域地区	準工業地域 法 22 条区域
建蔽率／容積率	60% / 200%
前面道路	南：国道 21 号（幅員 10.5m） 北：町道宮代 88 号線（幅員 8.0m） 東：町道表佐 3 号線（幅員 10.0m） 西：県道養老垂井線（幅員 10.2m）
危険区域	洪水ハザードマップ・土砂災害警戒区域のいずれも範囲外
地質調査結果概要	敷地内で 2 箇所調査を行い、概ね地表より 1.5m～2.0m 程度の深さにおいて確認された砂礫層を支持層とすることが可能と判断された。





①より



②より



③より



④より



⑤より



⑥より



⑦より



⑧より



⑨より

(2) 各種法規制等

- ・ 建築基準法・同施行令・同施行規則・告示等
- ・ 岐阜県建築基準条例
- ・ 岐阜県建築基準法施行細則
- ・ 消防法・同施行令・同施行規則・告示等
- ・ 不破消防組合火災予防条例
- ・ 都市計画法・同施行令・同施行規則・告示等
- ・ 岐阜県都市緑地法施行細則
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）・同施行令
- ・ 岐阜県福祉のまちづくり条例・同施行規則
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）・同施行細則
- ・ 岐阜県景観基本条例
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・ 建設リサイクル法

(3) 検討会議体

基本構想段階では「垂井町庁舎のあり方検討委員会」、及び「経営統合会議」により新庁舎整備に向けて検討を進めてきました。基本計画段階では、庁内職員で構成した2つの会議体を加え、町民利用と職員利用の両面から検討を進め、基本計画を策定しました。

会議体の概要を下記の通り示します。

ア. 垂井町庁舎のあり方検討委員会

「垂井町庁舎のあり方検討委員会」は、新庁舎の整備方針を検討すべく、町民の意見や提案を取り入れるために設置した会議体です。

委員メンバーは、岐阜大学工学部准教授の出村嘉史氏を委員長として、その他各種団体・公募による町民代表・副町長・町職員代表による全16名で構成しています。基本構想策定までに全8回、基本計画策定までに全3回を開催しました。

イ. 経営統合会議（庁内会議体）

経営統合会議とは、町長、副町長、教育長、各課の課長級の職員で構成し、新庁舎検討委員会、庁舎のあり方検討委員会で検討された事項、計画案等について、審議調整し、町の方針を決定することを目的として、全9回を開催しました。

ウ. 新庁舎検討委員会（庁内会議体）

新庁舎検討委員会とは、副町長、各課の課長級の職員で構成し、新庁舎整備に向けた方針検討や、新庁舎プロジェクトチーム会議で検討された事項、計画案等について、職員利用や町民利用の双方の視点で確認・検討を行うことを目的として、全9回を開催しました。

エ. 新庁舎プロジェクトチーム会議（庁内会議体）

新庁舎プロジェクトチーム会議とは、庁内の各課代表者で構成し、新庁舎の機能等について調査・検討を行うことを目的として、全4回を開催しました。

3. 新庁舎の施設計画と規模確認

(1) 整備方針

地方分権改革が進められる中、自主性あるまちづくりを行うには、町民と議会と行政が協働していくことが求められます。町民の参画と協働を実現し、新庁舎のイメージである「笑顔でつなぐ新庁舎」を実現すべく、整備方針は基本構想で掲げた基本理念に基づき、下記の通り設定します。

- ① 町民が集う庁舎【交流・生活支援拠点】
- ② 町民の安全を守る庁舎【防災拠点】
- ③ すべての人にやさしい庁舎
- ④ 町民が誇りに思い愛される庁舎

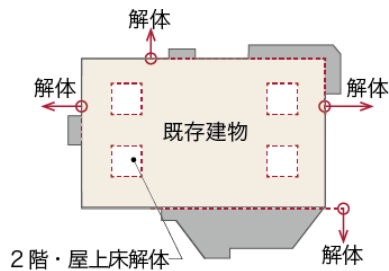
(2) コンバージョンの方針

新庁舎はコンバージョン（用途変更）の手法により、既存建物を活用しながら新しいまちづくりの拠点として、町民が誇れるシンボルとなるよう、また、防災対策拠点として高い耐震安全性が求められることから、以下の方針とします。

①：既存建物の減築

耐震安全性向上のための構造補強をしやすいように、既存建物を整形な平面形状になるように、一部解体（減築）する。

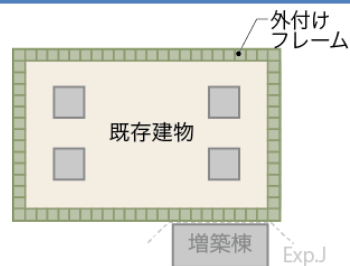
また、既存建物の内外壁をすべて撤去し、柱と梁の構造フレームの状態にする。



②：補強フレームによる耐震安全性の向上

既存建物の外周部に柱・梁の補強フレームを増設し、耐震安全性の向上を図る。

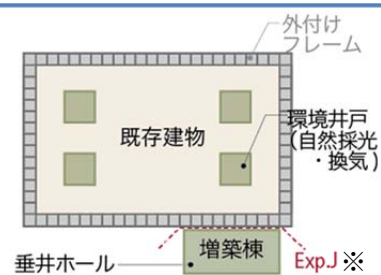
※構造補強については、「3-(7)構造計画について」参照



③：吹抜けの新設、増築建物の計画

既存建物は平面の奥行きが深く、中央部分の採光や換気が確保しにくいいため、吹抜けを設け、自然採光・自然換気を促進する。

設備機器を既存建物上に設置することが難しいため、増築建物を計画する。



※Exp. j (エキスパンションジョイント)：異なる性状の構体同士を分割し、変形時に建物同士が影響しないようにすること

(3) 目標とする建物の耐久性

既存構造躯体（柱・梁・スラブ）以外は撤去・新設することから、建物の耐久性は既存建物の躯体状況によります。既存建物は昭和 56 年以降に設計された新耐震基準の建物であり、目視における既存状態は良いこと、外付けフレームにより既存躯体は風雨の影響を受けにくい計画となること、そして躯体の劣化が見られる箇所は適切な補修を行うことで、建物を新たに再生し、新築同様の耐久性を持たせることを目標とします。

(4) 新庁舎の機能

整備方針に基づき、新しい庁舎に求められる機能を整理します。

①町民が集う庁舎【交流・生活支援拠点】

新庁舎は町民が集い、学び・交流・発表できるスペースや機能を設け、町民や各種団体等の多様な活動を支援する庁舎とします。

- ・講演会や講習会、また町民活動の発表の場等、職員と町民が共用で利用できる垂井ホールを、国道 21 号沿いに計画します。
- ・エントランスホールと待合スペースに近い、視認性の高い場所に乳幼児連れの町民が親子で遊べる子育てコーナーを計画します。
- ・1 階のコミュニティスペース、地域協働室等はその他の庁舎エリアとセキュリティ区画を確保し、単独開放も可能な計画とします。
- ・眺望が良い 2 階西側には、町民同士や町民・職員の交流等に利用可能なコミュニティスペースを計画します。
- ・1, 2 階の町民のためのスペースは、吹抜けを介して双方の様子が感じられ、賑わいや交流が生まれやすい空間とします。
- ・議場の一部はガラスにより視認性を確保することで、日常的に議場内部の様子が見える「開かれた議場」を目指します。
- ・議場は子ども議会等としても利用できる様、バリアフリーに配慮して、段床ではなくスロープにより高低差を設けます。

②町民の安全を守る庁舎【防災拠点】

新庁舎は日常的に町民が利用する施設として、安全かつ安心して利用できるよう、防犯性に配慮した計画とします。また防災対策拠点として機能するよう、耐震安全性が高く、事業継続が可能な安全な建物とします。

- ・耐震安全性 I 類※（重要度係数は 1.5）を確保し、地震に強い庁舎とします。
※「3-(7)構造計画について」参照
- ・設備機器は安全性・省エネに配慮し、新しい機器に刷新します。
- ・地震や風水害、火災等の災害時において、各地区の被災状況を的確に把握し地域の防災関係機関と連携して速やかに対応できるよう、災害対策本部機能を導入します。
- ・災害時避難所となる文化会館との間の広場と連携しやすい位置に、防災対策関係諸室を配置します。
- ・災害対策室は通常時は研修や会議室に利用します。
- ・新設する増築棟には設備機器を配置し、既存建物への負担を最小限に抑え、安全性に十分配慮します。
- ・機械設備や防犯設備等を一元的に管理するシステムを導入し、安全性を高める計画とします。
- ・国道に面する垂井ホールとその周辺広場は、樹木に囲まれた安全性の高い空間とします。
- ・衝突や閉じ込め等、思わぬ危険が発生しないよう配慮します。
- ・扉や階段など、仕切りや段差の生じる空間に配慮して、転倒などの防止策を講じます。

③すべての人にやさしい庁舎

新庁舎はユニバーサルデザインにより、町民・職員の様々な意見・ニーズを踏まえた計画とし、年齢・性別・国籍などに関わらず誰もが利用しやすい快適な庁舎とします。

- ・障がいがある方や高齢者の利用に配慮し、駐車スペースから庁舎内部へのスムーズな動線を確保します。
- ・障がい者等優先駐車場からエントランスまでは軒下のアプローチとし、雨に濡れず庁舎にアプローチ可能な計画とします。
- ・1, 2階ともに多目的トイレを設け、特に町民利用が多い1階にはオストメイト対応の多目的トイレを配置します。
- ・上下階の移動がスムーズに行えるように、エントランスの近くに階段とエレベーターを設け、視認性に配慮します。

- ・人が集まるスペースや往来の多い廊下は十分な広さを確保し、移動しやすい計画とします。
- ・執務スペースは集約して計画することで、見通しが良く把握しやすい窓口計画とします。
- ・窓口カウンターの高さは車いすでも利用しやすい高さのものを用意するなど、高齢者や障がいがある方も含めて多様なニーズに対応した計画とします。
- ・エントランスに近く、子育てコーナーの傍には授乳室を配置し、乳幼児連れの町民利用に配慮します。
- ・執務スペースには吹抜け周囲のスペースを利用し、職員の簡易な打合せやリフレッシュに使える空間を計画します。
- ・執務スペースにも吹抜けを設けることで、通風・採光を確保するとともに、上下階の様子が感じられることで、働きやすい執務環境とします。
- ・明快な空間構成にすると共に、ユニバーサルデザインに配慮したサイン計画により、わかりやすい施設とします。

④町民が誇りに思い愛される庁舎

新庁舎がまちづくりをリードし、地域の再生や町の活性化に寄与するためには、町民が誇りに思い愛される庁舎として計画する必要があります。

- ・既存建物を活かした上で庁舎として再生するコンバージョンの手法を用いて整備することで、環境にやさしく、町民が誇れる庁舎とします。
- ・町民の活動内容や町の情報を発信する場となる展示スペースを、1階のエントランスの近くに計画します。
- ・地域の方々の交流の場となるコミュニティスペースを、1階のエントランスの付近に計画します。待合スペースの近くに設けることで、自然に人が集まる場所となるよう配慮します。
- ・町民と職員が多目的に利用できる垂井ホールを国道沿いに計画します。また、垂井ホールは外部からの専用エントランスを設け、独立運用も可能な計画とします。
- ・木が与えてくれる温もりや安らぎを感じられる快適な空間づくりのため、来庁者の目に触れやすい場所に県産材を使用した木質化を計画します。

(5) 面積・規模の確認

基本構想では、旧制度による起債許可標準面積算定基準と必要施設等の積み上げにより必要面積を 6,200 m²と想定し、既存建物の延べ面積が 7,400 m²であることから、新庁舎としての必要面積を除いた、約 1,200 m²は関連施設等に対応させるとしていました。

本基本計画においては、より精度の高い検証により必要面積を算定します。

まず、庁舎としての必要面積は、総務省地方債査定基準による面積算定に加え、既存建物の柱のスパン割をもとにしたデスクレイアウトのモジュールを考慮した補正を行い算定します。

次に、既存建物床面積から庁舎必要面積を除いた部分をその他の付加機能のためのスペースとして設定し、各々の諸室・機能の利用用途を鑑みて必要面積の割り当てを行いました。

なお、減築後の既存建物と増築棟を合わせた床面積は約 7,150 m²となり、これを延べ面積として割り当てを行います。

ア. 総務省地方債査定基準による面積算定

施設区分	積算方法等	面積(m ²)
事務室（執務室）	換算職員数 215.1 人×4.5 m ²	967.9
倉庫	執務室面積 967.95 m ² ×13%	125.8
会議室等（会議室、電話交換室、 便所、洗面所その他の諸室）	職員数 135 人×7 m ²	945
玄関、広場、廊下、階段等の交通部分	執務室面積+倉庫面積+会議室等面積m ² ×40%	815.5
議事堂（議場、委員会室及び議員控え室）	議員定数 13 人×35 m ²	455
計		3,309.2

換算職員数の算出（役職別の想定職員数と換算率による換算職員数）

区分	特別職	部長 室長	課長 主幹	課長補佐 係長	事務職員等	製図員	計（人）
職員数(※)	3	0	17	27	88	-	135
換算率	12	2.5	2.5	1.8	1	1.7	-
換算職員数	36	0	42.5	48.6	88		215.1

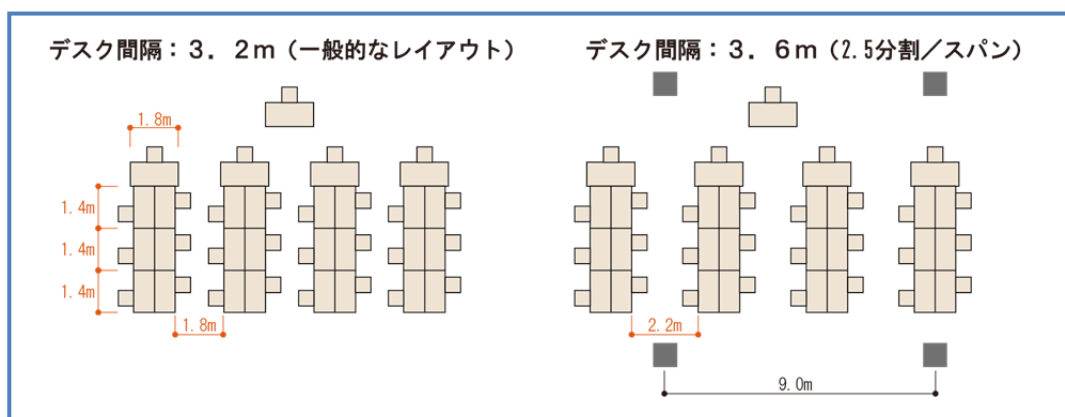
※職員数・議員数は平成 28 年 4 月 1 日時点

イ. 具体的利用イメージの検討に基づく付加機能面積

施設区分		面積(m ²)
①執務室のデスクレイアウトに基づく割増分 (2割)		193.5
②垂井ホール		450
③協働・交流機能	コミュニティスペース	400
	地域協働室	50
	情報公開スペース	50
	子育てコーナー	100
	展示スペース	20
	ロビー等	330
④執務付加機能	ワークスペース、リフレッシュスペース	350
⑤書庫スペース		400
⑥議会機能	正副議長室、全員協議会室	150
⑦災害対策機能	災害対策室、防災無線室、発電機室等	250
付加機能に伴う廊下等	上記合計面積×40%程度	1,100
計		3,843.5
ア+イ		7,152 ≒7,150

① 執務室

既存建物の制約があるコンバージョンのため、デスクレイアウトを実施することで執務室の必要面積の補正を行います。



既存建物の柱スパンを考慮し、通常レイアウトと比較して執務室は2割増(2.2m ÷ 1.8m)とします。

②垂井ホール

町民のイベントや庁舎関連の式典や講習等、町民や職員が多目的に利用できる空間として計画します。

③協働・交流機能

町民の参画・協働の考え方にに基づき、地域の NPO 等の活動スペース、観光・物産や地元企業の展示、歴史・文化等の学習・啓発の場、及び町民の交流の場を想定します。

④執務付加機能

職員の打合せスペースやワークスペース等、会議室を使うまでもない打合せや作業を行うスペースを想定します。

⑤書庫スペース

現在の庁舎のオフィス環境調査にてファイルメートル※の調査を実施し、現状は約 2,900 ファイルメートルの書類量でした。新庁舎では現書類を 2 割以上削減し 2,300 ファイルメートルを目標値とし、書庫スペースを確保することとします。

※ファイルメートル：文書を積み上げた高さのこと

⑥議会機能

正副議長室、全員協議会室などの必要面積を想定します。

⑦災害対策機能

災害対策拠点の考え方に基づく災害対策室、防災無線室及び防災倉庫などを設置するための面積を想定します。

(6) 庁舎の構成

庁舎内の 2 層フロア構成は以下の機能構成とします。1 階には町民の利用頻度の高い窓口を配置し、ワンフロアでサービスが可能な計画とします。2 階には総務系の課や議会等を配置し、町民利用と執務室を明快に分離したフロア構成とします。なお、会計課については町民の利用に配慮し、1 階の執務室外の町民スペース側に配置する計画とします。



(7) 主要機能の計画について

新庁舎の主要機能である執務室と議場については、求められる形式によってレイアウトが大きく異なるため、基本計画時に方針を確定すべく検討を行いました。検討の内容を下記に示します。

ア. 執務室

執務室のレイアウトは中央集約型と中廊下型の2パターンを検討します。

中央集約型		中廊下型				
<p>職員動線 (Blue dashed arrow)</p> <p>来庁者動線 (Red dashed arrow)</p>		<p>職員動線 (Blue dashed arrow)</p> <p>来庁者動線 (Red dashed arrow)</p>				
動線	来庁者	窓口カウンターがひと続きの形式のため、移動距離は長くなるが、出入口に正対するため、課の配置が分かりやすい	○	来庁者	対面カウンターのため、移動距離は短くなる。また中廊下から課の案内サインが視認しやすい	○
	職員	動線が短く、来庁者との交錯がない	○	職員	動線が長く、来庁者と交錯する	△
採光	待合スペースは外周部や吹抜に面するため明るい	○	採光	待合スペースが中央に集約されるため採光は吹抜により対応	○	
執務	可変性	執務室が一体の空間となるため、組織改編への対応など、フレキシビリティが高い	○	可変性	南北で執務室が分かれるため、全体としてのフレキシビリティは低い(各々のエリア内はあり)	△
	執務効率	執務室・執務関連スペースが集約され、効率が良く、利便性が高い	○	執務効率	執務関連スペースが分散されるため移動距離が長くなる	△
	機器配置	コピー等の複合機を中央に集約配置できるため台数効率が良い	○	機器配置	コピー等の複合機は分散されるため台数効率が悪い	△
面積効率	・町民スペースが広い ・執務系スペースは同等	○	面積効率	・町民スペースが狭い ・執務系スペースは同等	△	
総合評価	外部出入口や垂井ホールとの関係性周辺環境との関連から適している	○	総合評価	待合や通路部分が広く面積効率が良くないため、適していない	△	



執務室については、中央集約型にて計画します

イ. 議場

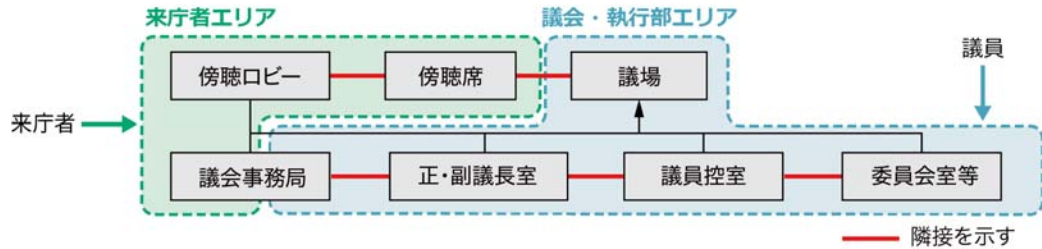
①基本条件の整理

(1) 収容人数について

議員数：13名、理事者数：15 + 2～3名（書記等含む）、

傍聴席：30席（内車いす席：2席）

(2) 議場フロアの構成について



②多目的利用の検討

多目的利用について、限定利用の場合と比較して下記の通り整理します。

		多目的用途	議場用途限定	
町民利用		議会閉会時は様々な利用が可能	○ 議会以外に活用しづらい △	
		町民活動スペースとしてその他に利用できる箇所 <1階>・地域協働室：約50㎡ ・ロビー：約330㎡ ・垂井ホール：約450㎡	<2階>・コミュニティスペース：約400㎡ ・会議室：約100㎡ (コミュニティスペースは1・2階を合わせた面積)	
床形式		多目的利用に対応するためにフラット形式に限定される	△ 段床方式の採用が可能 ○	
必要面積		多目的利用に対応するため、周囲に収納スペース等の付帯施設の確保が必要	△ 議場用途に必要なスペースの確保のみで良い ○	
運用		重量家具の移動等、運用面での負担が大きく、家具の傷み・更新が早まる	△ 運用面での特別な負担はない ○	
コスト	イニシャル	床形式	フラット	段床
		既存のコンクリートスラブに仕上材を直貼りできるため安価	鋼製床組による嵩上げが必要	
	収納	移動家具の収納倉庫が必要 約100㎡ほどの収納倉庫が必要になるため、その分のコスト増	家具は議場に固定設置 収納倉庫の必要はなし	
	家具	キャスター付きの移動式	固定式	
		コスト比：1.1	コスト比：1.0	
	ランニング	取機り構え部	キャスター交換	特になし
張椅替え		5～10年に1度程度の頻度でキャスターの取り換えが発生（使用頻度による）	椅子の耐用年数の間の交換はなし	
		使用頻度が多くなるため劣化が早い 30年で2回程度の張替えが必要と想定	使用頻度が少ないため、30年で1回程度の張替えと想定	
総合評価		30年スパンで比較した場合、固定式よりも約1～2千万円程度コスト増	△ 多目的利用よりも安価 ○	
		議場以外にも町民スペースが多く見込めるため、費用対効果が低い	△ コストが多目的利用より安価で、運用上の負担も少ない ○	

議場については、議場用途限定の仕様にて計画します

③席配置の検討

	直列配置型	対面配置型
平面		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・傍聴席から議員の顔は見えない ・理事者の発言台が議長に背を向ける 	<ul style="list-style-type: none"> ・傍聴・議長席から議員と理事者の双方が視認可能
総合評価	室内の柱を避けてデスクレイアウトが可能で、一体感が図りやすい ○	議員席・理事者席がともに柱により分断され、一体感が図りにくい △



席配置については、直列配置型にて計画します

(8) 構造計画について

ア. 基本方針

庁舎は大地震時に防災拠点となるため、「庁舎自身の主要部材の損傷を最小限にとどめ、安全に継続利用できること」が求められます。「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に基づき、防災対策拠点として耐震安全性Ⅰ類を目標とします。

なお、構造設計方針として、耐震改修ではなく、既存建物も含めた一体増築として新築同様に現行法（建築基準法）を遵守する方針とします。

※耐震性能（ I_s 値）を建物の保有水平耐力（重要度係数）と同等と仮定した場合、耐震安全性Ⅰ類は、 I_s 値 0.9 に相当すると想定できます。

耐震安全性の分類	重要度係数*	耐震安全性の目標	対象とする施設
Ⅰ類	1.50	大地震後、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	対象施設は、災害応急対策活動に必要な施設及び危険物を貯蔵又は使用する施設のうち、特に重要な施設とする
Ⅱ類	1.25	大地震後、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、人命の安全性に加えて機能確保が図られている	対象施設は、災害応急対策活動に必要な施設、危険物を貯蔵又は使用する施設、多数の者が利用施設等（Ⅰ類に該当する施設を除く）とする
Ⅲ類	1.00	大地震による、構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力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	対象施設は、Ⅰ類及びⅡ類に該当しない施設とする

（官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説より引用）

※重要度係数：耐震性能について、施設の重要度に応じて乗じる係数のこと。

イ. 計画方針

①減築と積載荷重の見直し

既存建物を整形な平面形状にするための減築と、商業施設から庁舎への用途変更に伴う積載荷重の設定見直しを行うことで、地震時荷重を低減し耐力の向上が可能となります。

②補強フレームによる耐力補強

シンプルな整形な平面形状に減築した建物の外周に、補強フレームで強固に補強することで建物耐力の向上を図ります。

③スラブや壁の部分的な撤去

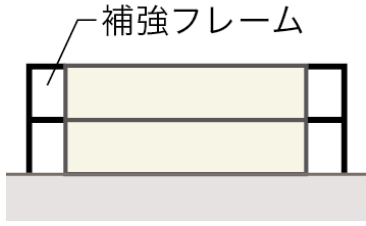
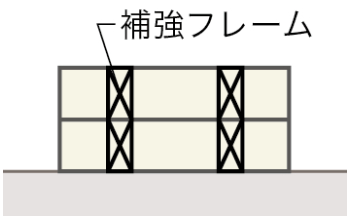
吹抜けのためのスラブ開口や、耐震性能に影響のない外壁・内壁の撤去により建物重量を軽減することで耐力の向上を図ります。



耐震性能については、耐震安全性 Ⅰ類（重要度係数 1.5）を実現します

ウ. 補強方法の検討

構造補強の方法について、外部補強（外付けフレーム）と内部補強の2通りについて下記の通り比較検討を行います。

補強種別	外部補強	内部補強
形式		
室内の変換性	○ 建物内部に耐震壁やブレースの補強材が生じないため、間仕切壁や什器レイアウトを自由に配置することが可能	△ 内部に耐震壁やブレース等の補強材が必要なため、間仕切壁や什器レイアウトに制約が生じる
施工性 工事手順	○ 外部のみの補強となるため、内装工事と並行して耐震補強の工事が可能となり効率的	△ 内部補強工事を終えた後に内装工事に着手可能となる
メンテナンス性	○ 室外機等のメンテナンスや更新がフレーム内で可能	△ 室外機等のメンテナンスや更新の工事が室内で行う必要がある
外観 (ファサード)	構造躯体＝外観となる	構造補強とは別に外装の形成が必要
コスト	○ 外装費まで考慮すると安価	△ 外装費まで考慮すると比較的高価



構造の補強手法については、外付けフレームにて計画します

(9) 設備計画について

防災拠点としての機能維持の信頼性に配慮し、重要設備は更新する方針とし、水害・地震に強い配置計画とします。

①増築棟に設備機器を配置することで、既存建物への荷重負荷を抑制

電気供給設備や給水設備は重量機器であることから、増築棟に集約配置し既存建物への荷重負担を抑えた計画とします。

②万が一の浸水に配慮し電気供給設備は2階に配置

敷地はハザードマップ上浸水エリアではありませんが、万が一の浸水を考慮し、特に電気関係の機器は増築棟の2階に配置する計画とします。

③外付けフレームを活用したメンテナンス計画

空調の室外機は極力外付けフレームに配置し、スペースを有効活用します。またメンテナンスや更新は極力外付けフレーム内で可能な計画とし、室内工事を必要最小限に抑えた合理的な設備計画とします。

(10) その他の配慮事項

①ユニバーサルデザインについて

- ・不特定かつ多数の人が利用する施設として、高低差の少ない西側からのアプローチとし、段差が無く見通しが良い、屋根のあるアプローチ通路とします。
- ・主たる動線は、基本的に建築物移動等円滑化誘導基準※を満たします。
- ・多目的トイレやエレベーターを設置し、高齢者や車いす利用者にも配慮した計画とします。



図：屋根のあるアプローチイメージ



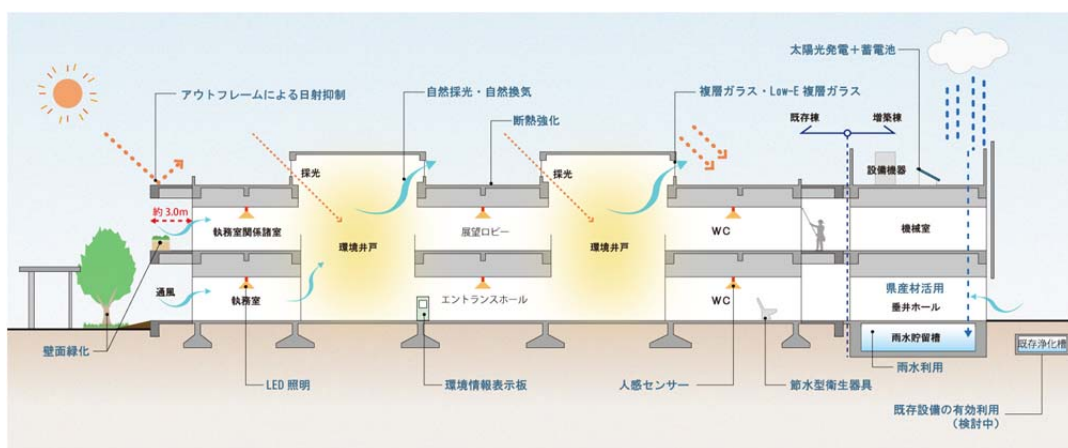
図：多目的トイレイメージ

※建築物移動等円滑化誘導基準：バリアフリー法で定められている遵守基準よりも高い水準の努力基準のこと

②省エネ対策について

豊かな自然に恵まれた垂井町の風土や、将来的な地球環境を考慮し、新庁舎においては、省エネルギー技術や新エネルギーなどを採用し、環境負荷の低減に努め、環境と共生する庁舎を目指します。

- ・ 自然豊かな町の庁舎、環境と共生する庁舎としてCASBEE新築※ Aランクを目指します。（躯体以外は全て改修するため、新築同様として評価する）
- ・ 垂井町の気象条件を考慮して、太陽光発電や自然採光を有効活用します。
- ・ 既存の建物は平面の奥行きが深く自然光が届きにくい構造のため、自然採光・自然通風を可能とする吹抜けを設け、省エネルギーに努めます。
- ・ 高効率な設備機器を積極的に採用し、省資源・省エネルギーに努めます。
- ・ 雨水は便所の洗浄水や屋外散水に再利用します。
- ・ 耐久性の高い材料を採用するなど、建物の耐用年数に配慮した計画とし、施設の長寿命化を図ります。
- ・ 緑化計画について、敷地内の植栽は緑陰をもたらす高木と、路面温度を抑制する低木や地被類を織り交ぜ、景観的にも環境負荷低減にも配慮します。



図：環境と共生する庁舎イメージ

※CASBEE（建築環境総合性能評価システム）：

建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムのこと

③景観計画・外構計画について

- ・地域の一体的な景観をつくり出すよう、外観は文化会館のファサードデザインを踏襲し、互いの建物が向かい合って調和するように計画します。
- ・外構計画は、庁舎単独の利用だけでなく、将来的に文化会館と庁舎の広場を一体的に利用することも可能な計画とします。
- ・新築する増築棟は、国道側の庁舎の顔ともなるので、垂井らしさを表現する外観デザインを目指します。
- ・外付けフレーム部分は一部緑化することで、緑陰の効用を期待すると共に、町民の環境に関する意識を高める場として、環境への配慮をアピールする計画とします。



図：既存文化会館外観と広場



図：文化会館との一体利用のイメージ

4. 事業計画

(1) 事業手法の検討

各事業手法の特徴を下表に示します。

選定方式	従来方式 (設計・施工分離発注方式)	PFI方式 (設計・施工・維持管理 一括発注方式)	デザインビルド方式 (設計・施工一括発注方式)
概要	・町が資金調達を行い、設計、施工、維持管理の各業務を個別に分離して発注する従来型の事業方式。	・設計、施工、維持管理を一括して発注する方式。PFI事業者が資金調達を行い、町は事業期間にわたり割賦方式で資金返済する。	・基本設計業務を行ったうえで、実施設計と施工業務を一括で発注する方式。資金調達は町が行う。
メリット	・建物の詳細検討段階に発注者が関与でき、町民を含む利用者の意見を反映した柔軟な設計がしやすい。	・早期に建設及び維持管理コストを把握することが可能。 ・施工者のノウハウを活かした設計が可能。	・早期に建設コストを把握することが可能。 ・施工者のノウハウを活用した設計が可能。
デメリット	・施工者のノウハウを活かしにくい。	・庁舎内に民間収益施設がなく民間ノウハウの活用範囲が限定的。	・施工者側に偏った設計になりやすく民意を反映した柔軟な設計が難しい。
総合評価	◎	△	○

町民と行政の協働の考え方に基づく庁舎建設を実現するためには、可能な限り町民や職員を含めた利用者の意見を反映することが重要であると考えています。上記各事業手法の検討より、本事業では利用者の意見が反映しやすい従来方式（設計施工分離発注方式）を採用します。

(2) 事業費について

概算事業費試算の基本条件を下記の通り設定する。

項目	面積・規模等	備考
延床面積	約 7,150 ㎡	既存棟・増築棟
建築面積	約 4,200 ㎡	既存棟・増築棟
外構面積	約 4,900 ㎡	駐車台数：約 100 台

新庁舎の建設に要する事業費は、上記条件にコンバージョンによる既存躯体の利用や解体による廃棄の削減等を考慮し以下のように想定します。

項目	金額	備考
新庁舎建設工事費	約 25 億円	外構・既存建物撤去含む
設計・監理費	約 1.5 億円	
合計	約 26.5 億円	税込

(3) 財源計画

将来世代への大きな負担を可能な限り抑えるように、本町では新庁舎建設のための基金として、平成 19 年 3 月に「垂井町庁舎建設基金条例」を制定し、積み立てを行ってきました。その他に、地方債の活用と各種補助金の活用検討を今後行い、財源を確保します。

(4) 建設スケジュール

新庁舎の建設は、以下の整備スケジュールを目標に検討を進めていきます。

平成 28～29 年度	基本計画・基本設計の策定
平成 29 年度	実施設計
平成 30 年度	既存建物の解体着手 及び 新庁舎の建設工事着手
平成 31 年度	新庁舎の供用開始

5. 今後の進め方

(1) 基本設計検討事項

本基本計画では、基本構想で検討された庁舎の規模の精査に加え、庁舎機能の整理、構造計画、設備計画等についてより具体的に検討を行いました。今後の基本設計に向けて、特に以下の事項に留意して検討を進める必要があります。

①庁舎整備の機能について

本基本計画では、導入予定の機能の項目出しと内容の検討を行いました。今後設計を進めていく中でその運用上の必要性和コストを勘案しながら、機能・形態・規模を精査していく必要があります。

②省エネルギー対策について

緑化や太陽光発電等、環境と共生する庁舎として本基本計画では採用予定の手法の項目出しと内容の検討を行いました。今後設計を進めていく中で必要性和コストを鑑みて精査していく必要があります。

③構造種別について

外付けフレームによる耐震補強について、鉄骨造や一部工場製作とする PC 材の採用等、工期やコストを鑑みて構造種別を検討していく必要があります。

(2) その他の必要な検討事項

新庁舎を建設・移転後、現在の敷地については町全体を総合的に捉えた上で跡地活用の方針を整理する必要があります。

6. 参考資料

■垂井町庁舎のあり方検討委員会に関する要綱

(開催)

第1条 垂井町庁舎のあり方について、必要な事項を検討し、又は協議するとともに、町民の意見及び提案を反映させるため、垂井町庁舎のあり方検討委員会（以下「委員会」という。）を開催する。

(検討又は協議事項)

第2条 委員会は、垂井町庁舎の今後のあり方について検討又は協議を行う。

(組織)

第3条 委員会は、委員16名以内で組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、町長が委嘱又は任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 町の区域内の公共的団体等から推薦された役員又はその団体に所属する者
- (3) 公募による町民
- (4) 町職員

(任期等)

第4条 委員の任期は、検討又は協議について町長へ報告を行う時までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員のうちから互選する。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、総務課において処理する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成26年9月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年1月27日から施行する。

■垂井町庁舎のあり方検討委員会委員名簿（平成 28 年 4 月 1 日現在）

（敬称略・順不同）

区 分	氏 名	所 属 等	備 考
学識経験を有する者	出 村 嘉 史	岐阜大学工学部 准教授	委員長
	安 田 政 之	公益社団法人岐阜県建築士会 副会長	副委員長
町の区域内の公共的団体等から推薦された役員又はその団体に所属する者	小 野 彰	垂井町商工会	
	栗 田 伊美子	垂井町女性防火クラブ	
	久 世 哲 男	垂井町地区まちづくり協議会連絡会	
	中 島 貞 夫	垂井町連合自治会連絡協議会	
	高 木 貴美子	垂井町交通安全女性連絡協議会	
	米 山 幸 夫	垂井町消防団	
	丹 羽 洋 子	垂井町女性のつどい協議会	
	廣 瀬 みどり	垂井町食生活改善協議会	
	若 山 雅 明	不破郡労働組合懇談会	
公募による町民	渡 辺 勉	垂井地区商工会	
	上 田 幸 雄		
町職員	田 邊 敏 之		
	永 澤 幸 男	副町長	
	片 岡 兼 男	健康福祉課長	

【これまでの検討経緯】

年	月	内 容
平成 26 年	9 月	垂井町庁舎のあり方検討委員会に関する要綱の制定
	11 月	第 1 回庁舎のあり方検討委員会 ・ 現庁舎の現状と課題について ・ 委員会での検討事項について
平成 27 年	2 月	第 2 回庁舎のあり方検討委員会 ・ 庁舎の建替えと耐震改修の比較評価 ・ 町民アンケート調査の実施について
	5 月	垂井町庁舎に関するアンケート調査
	7 月	第 3 回庁舎のあり方検討委員会 ・ 昨年度の報告・今年度の取組み提案 ・ 新庁舎の整備方針の意見交換
	8 月	第 4 回庁舎のあり方検討委員会 ・ 新庁舎整備（位置等）の考え方の整理 ・ 新庁舎整備の必要性・考え方の意見交換
		第 5 回庁舎のあり方検討委員会 ・ 新庁舎整備（位置等）の考え方の整理（その 2） ・ 新庁舎整備の必要性・考え方の意見交換（その 2）
	9 月	新庁舎基本構想中間報告 経営統合会議 ・ 新庁舎基本構想策定に係る中間報告について 議会全員協議会 ・ 新庁舎基本構想策定に係る中間報告について
	10 月	第 6 回庁舎のあり方検討委員会 ・ 新庁舎整備の基本理念の整理 ・ 整備施設の必要性等の意見交換
	11 月	第 1 回新庁舎建設懇談会 ・ 基本構想の検討経緯についてフリートーキング 先進地視察研修 氷見市庁舎（庁舎のあり方検討委員会委員）
	12 月	第 7 回庁舎のあり方検討委員会 ・ 基本構想（素案）まとめ ・ シンポジウム開催内容整理 経営統合会議 ・ 新庁舎基本構想（素案）について

- 平成 28 年
- 1 月 基本構想（素案）パブリックコメント
新庁舎建設シンポジウム
- ・ 基調講演
 - 「垂井町庁舎のあり方検討委員会からの提案」
 - ・ パネルディスカッション
 - ・ 意見交換
- 2 月 第 8 回庁舎のあり方検討委員会
- ・ 基本構想（案）とりまとめ
- 経営統合会議
- ・ 基本構想（案）について
- 議会全員協議会
- ・ 新庁舎建設方針等について
- 3 月 基本構想策定
- 議会全員協議会
- ・ 新庁舎移転候補地について
- 5 月 経営統合会議
- ・ 新庁舎検討委員会の設置について
- 第 1 回新庁舎検討委員会
- ・ 今後の進め方について
- 議会全員協議会
- ・ 新庁舎建設スケジュール等について
- 6 月 第 3 回垂井町議会臨時会
- ・ 「垂井町役場の位置を定める条例の一部改正について」が総員起立で可決。
- 7 月 先進地視察研修 北方町、岐南町庁舎（町議会議員）
- 8 月 先進地視察研修 山梨市庁舎（町議会議員）
- 第 2 回新庁舎検討委員会
- ・ 新庁舎検討の庁内体制のあり方について
- 第 3 回新庁舎検討委員会
- ・ 新庁舎プロジェクトチームについて
- 経営統合会議
- ・ 新庁舎検討の庁内体制のあり方について
 - ・ 新庁舎プロジェクトチームについて
- 議会全員協議会
- ・ 新庁舎に関することについて

- 9月 第1回新庁舎プロジェクトチーム会議
 ・新庁舎検討の庁内体制のあり方について
 既存建物見学会（議会議員、職員対象）
 垂井町新庁舎基本計画・基本設計業務プロポーザル
 ・審査委員会において、委託業者に株式会社 梓設計中部支社を選定
 垂井町新庁舎基本計画・基本設計業務について、株式会社梓設計中部支社と委託契約を締結
- 10月 第2回新庁舎プロジェクトチーム会議
 ・新庁舎の機能について
 第9回庁舎のあり方検討委員会
 ・既存建物見学会
 ・基本計画・基本設計業務について(既存建物のコンバージョン方法、新庁舎設計イメージ等)
 議会全員協議会
 ・新庁舎のコンバージョン方法等について
- 11月 第4回新庁舎検討委員会
 ・プロジェクトチームにおける新庁舎機能の検討結果について
 経営統合会議
 ・新庁舎機能の検討結果について
- 12月 第2回新庁舎建設懇談会
 ・既存建物見学会
 ・既存建物のコンバージョン方法について
 ・新庁舎イメージについて
 ・フリーディスカッション
 議会全員協議会
 ・議場計画（案）について
 第5回新庁舎検討委員会
 ・平面計画（案）について
 第6回新庁舎検討委員会
 ・平面計画（案）について
 議会全員協議会
 ・議場計画（案）について
- 平成29年 1月 第3回新庁舎プロジェクトチーム会議
 ・平面計画（案）について
 第7回新庁舎検討委員会
 ・平面計画（案）について

- 2月 第8回新庁舎検討委員会
 ・平面計画（案）について
 経営統合会議
 ・平面計画（案）について
 議会全員協議会
 ・平面計画（案）について
 第9回新庁舎検討委員会
 ・基本計画（素案）について
 経営統合会議
 ・基本計画（素案）について
- 3月 第10回庁舎のあり方検討委員会
 ・平面計画（案）について
 ・基本計画（素案）について
 議会全員協議会
 ・基本計画（素案）について
 第3回新庁舎建設懇談会
 ・平面計画（案）について
 ・基本計画（素案）について
 ・フリーディスカッション
 第4回新庁舎プロジェクトチーム会議
 ・基本計画（素案）について
 基本計画（素案）パブリックコメント
- 4月 第11回庁舎のあり方検討委員会
 ・基本計画（案）のとりまとめ
 議会全員協議会
 ・基本計画（案）について
 経営統合会議
 ・基本計画（案）について
 基本計画策定

