

垂井町新庁舎基本計画（案）

新庁舎整備の背景と経緯

-P.1参照-

- ・竣工から約半世紀が経過
- ・度重なる増改築を行ってきたものの、老朽化に伴う維持管理費が増大
- ・バリアフリー化・IT化への対応も限界
- ・防災拠点としての機能が十分に発揮できない状況



- ・平成26年11月に「垂井町庁舎のあり方検討委員会」を設置
- ・新庁舎は、既存商業施設の用途を変更し、改修して再利用する方針へ



現庁舎の外観



既存建物(旧商業施設)の外観

現庁舎の課題

-P.2参照-

【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

現庁舎の課題

-P.2参照-

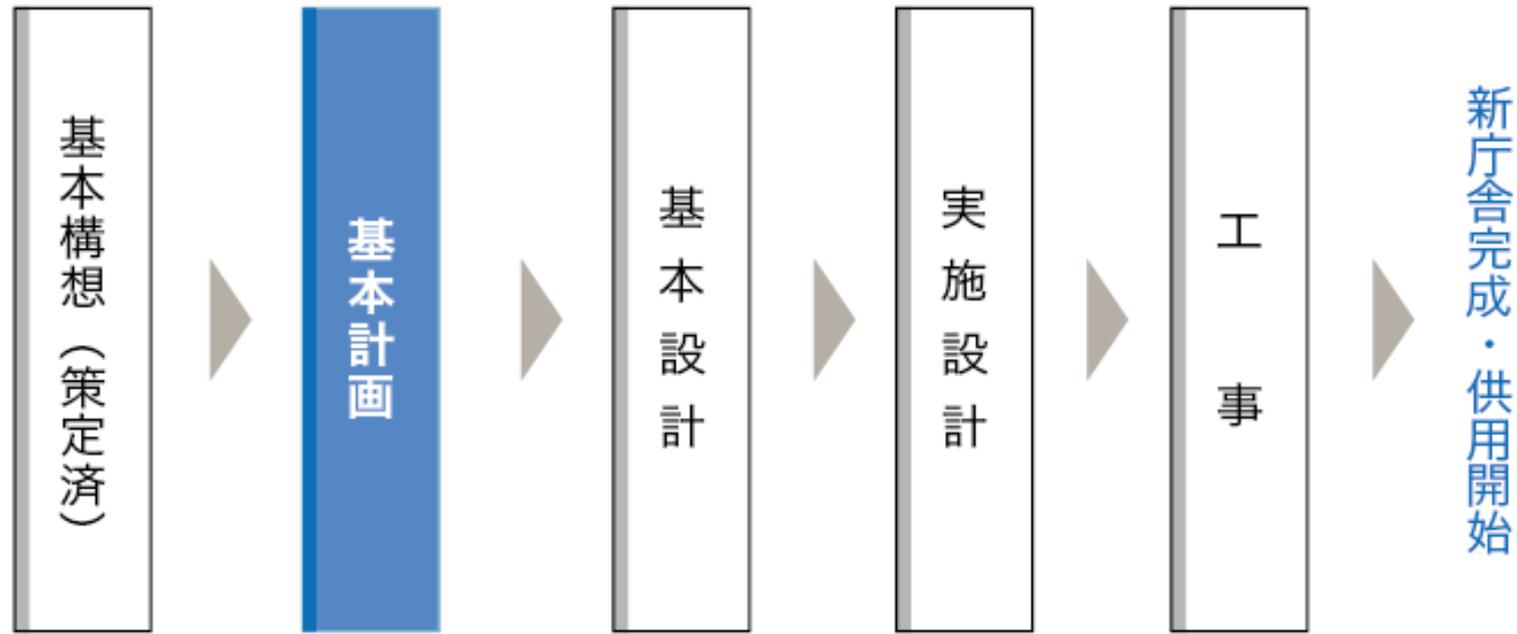
【現在の敷地について】

- 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
- 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、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

基本計画の位置づけ

-P.3参照-

- ・基本計画は庁舎の設計・工事を進める上での根幹
- ・基本理念に基づいて、整備方針や施設計画等を定めていく
- ・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う



新庁舎整備の背景と経緯

-P.3参照-

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

敷地について

-P.4参照-

- ・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：9064.54 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 箇所の調査を行い、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。

敷地について

-P.4参照-



検討会議体について

-P.6参照-

基本構想からつづく「垂井町庁舎のあり方検討委員会」「経営統合会議」に加え、庁内職員で構成した2つの会議体により、町民・職員の両面から検討

ア. 垂井町庁舎のあり方検討委員会

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

イ. 経営統合会議(庁内会議体)

町長、副町長、教育長、各課の課長級の職員で構成

ウ. 新庁舎検討委員会(庁内会議体)

副町長、各課の課長級の職員で構成

エ. 新庁舎プロジェクトチーム会議(庁内会議体)

庁内の各課代表者で構成

新庁舎の整備方針

-P.7参照-

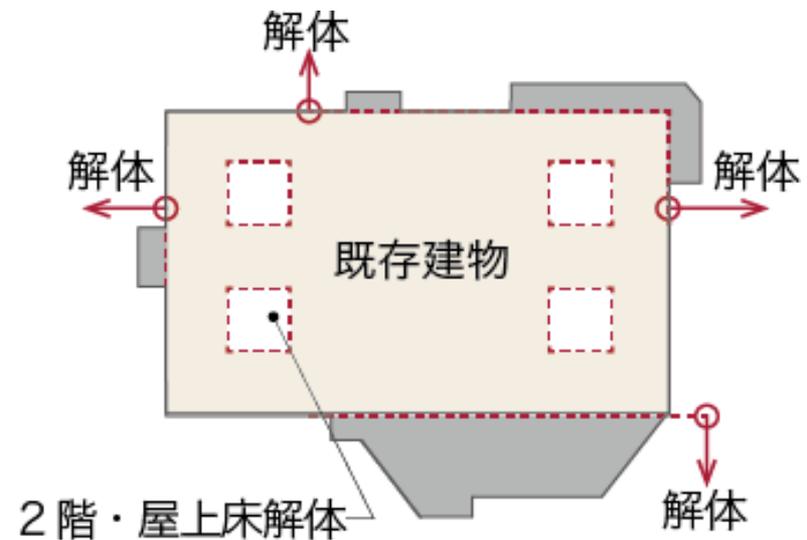
- ①町民が集う庁舎【交流・生活支援拠点】
- ②町民の安全を守る庁舎【防災拠点】
- ③すべての人にやさしい庁舎
- ④町民が誇りに思い愛される庁舎

コンバージョンの方針について

-P.7参照-

①: 既存建物の減築

- ・一部解体し、既存建物を整形な平面形状に
- ・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

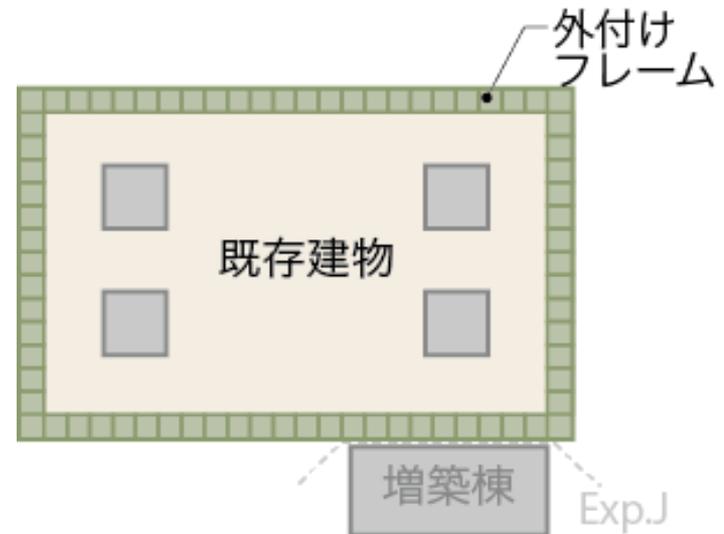


コンバージョンの方針について

-P.7参照-

②: 補強フレームによる耐震安全性の向上

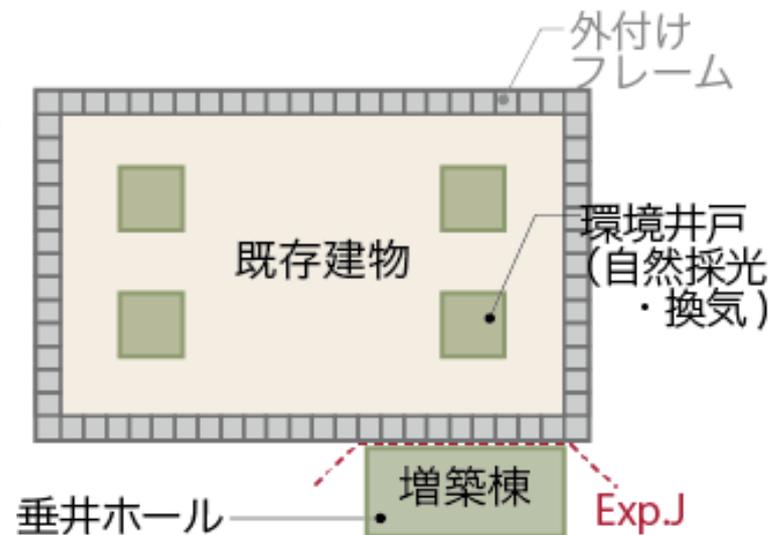
- ・既存建物の外周に補強フレームを増設
- ・耐震安全性の向上を図る



※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

- ・自然採光や換気のための吹抜けの新設
- ・増築棟への設備機器設置
- ・垂井ホール新設



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

新庁舎の機能について

-P.8参照-

①町民が集う庁舎【交流・生活支援拠点】

- ・講演会や講習会、町民活動の発表の場となる垂井ホール
- ・親子で遊べる子育てコーナーを配置
- ・1階に単独開放も可能なコミュニティスペース、地域協働室
- ・眺望が良い2階にコミュニティスペース
- ・双方の様子が感じられ賑わいが生まれる吹抜け
- ・ガラス張りの開かれた議場
- ・子ども議会の開催にも配慮した、スロープ式の議場

新庁舎の機能について

-P.8参照-

②町民の安全を守る庁舎【防災拠点】

- ・地震に強い庁舎。耐震安全性 I 類(重要度係数は1.5)を確保
- ・設備機器は新しい機器に刷新
- ・災害対策本部機能を導入
- ・文化会館と連携しやすい位置に、防災対策関係諸室を配置
- ・安全性に配慮した増築棟に設備機器を配置
- ・機械設備や防犯設備等を一元的に管理するシステム
- ・垂井ホールと周辺広場は、樹木に囲まれた安全性の高い空間

新庁舎の機能について

-P.9参照-

③すべての人にやさしい庁舎

- ・雨に濡れない障がい者等優先駐車場からエントランスまでのアプローチ
(軒下のアプローチ)
- ・各階に多目的トイレ。町民利用が多い1階はオストメイト対応
- ・エントランス近くに階段とエレベーター(視認性に配慮)
- ・集約した執務スペース、見通しが良く把握しやすい窓口
- ・車いすでも利用しやすい高さの窓口カウンターを整備
- ・子育てコーナーの傍に授乳室を計画
- ・執務スペースにも吹抜けを設け、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
- ・吹抜けを設けることにより、通風・採光を確保するとともに、上下階の様子を感じられ、働きやすい執務環境に

新庁舎の機能について

-P.10参照-

④町民が誇りに思い愛される庁舎

- ・環境にやさしい、既存建物を活かすコンバージョン
- ・町民の活動内容や町の情報を発信する展示スペース
- ・地域の方々の交流の場となるコミュニティスペース
- ・町民と職員が多目的に利用できる、独立運用も可能な垂井ホール
- ・来庁者の目に触れやすい場所に県産材を使用し、木質化を図る

面積・規模の確認

-P.11参照-

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	967.95
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		3,309.25

換算職員数の算出

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

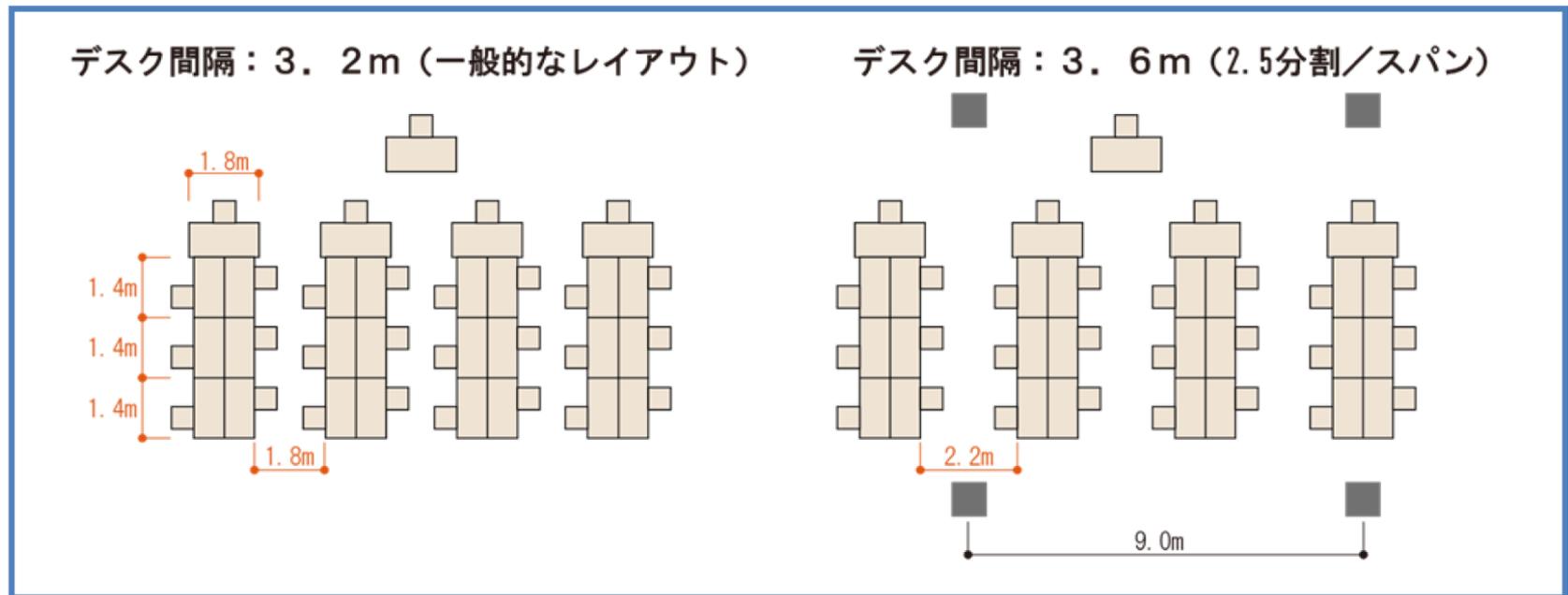
※職員数・議員数は平成28年4月1日時点

面積・規模の確認

-P.12参照-

執務室に既存の制約があるコンバージョン

デスクレイアウトにより執務室の必要面積の補正を行う



面積・規模の確認

-P.12参照-

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 (×1.2)		193.59
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		3,843.59
ア+イ		7,152 ≒7,150

庁舎の構成の検討

-P.13参照-

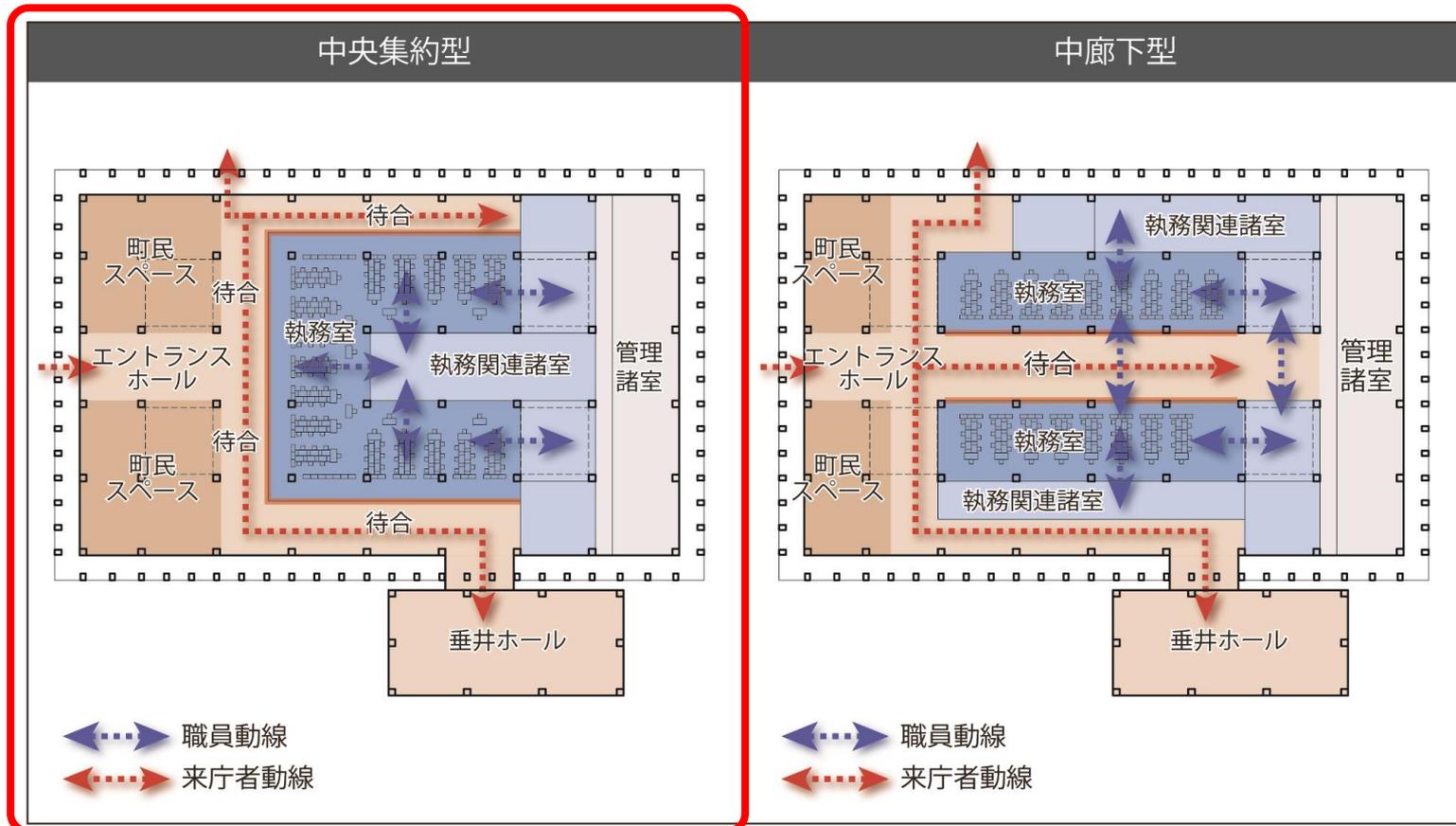
- ・1階:町民利用頻度の高い窓口を配置(ワンフロアサービス)
- ・2階:総務系の課や議会等を配置(町民利用と執務室を分離)
- ・会計課:町民利用が多いため、1階の町民スペース側に配置



主要機能の計画について(執務室)

-P.14参照-

主要機能である執務室と議場は形式によってレイアウトが大きく変わる
⇒基本計画時に方針を確定



主要機能の計画について(執務室)

-P.14参照-

中央集約型			中廊下型				
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	○	動線	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	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	執務	執務関連スペースが分断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	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

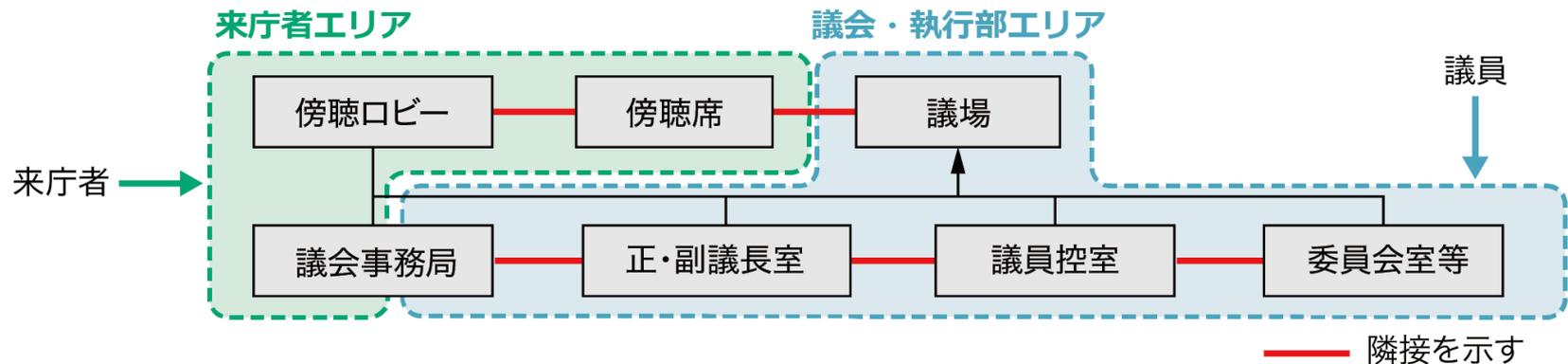
主要機能の計画について(議場)

-P.15参照-

(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



主要機能の計画について(議場)

-P.15参照-

	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	○

主要機能の計画について(議場)

-P.15参照-

			多目的用途	議場用途限定
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	家具は議場に固定設置
			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	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 換部 え	キャスター交換	特になし
			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
		張椅 替子	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
			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
総合評価		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

主要機能の計画について(議場)

-P.16参照-

	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

構造計画について

基本方針

- ・防災対策拠点として耐震安全性 I 類を目標
- ・既存建物も含め、新築同様に現行法を遵守※

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)

※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る

※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

構造計画について

-P.17参照-

計画方針

①減築と積載荷重の見直し

減築と用途変更に伴う積載荷重の設定見直しで耐力が向上

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、フレームで補強

③スラブや壁の部分的な撤去

吹抜けや、耐震性能に影響のない壁の撤去により重量が軽減し耐力が向上



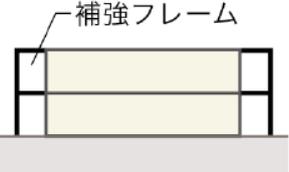
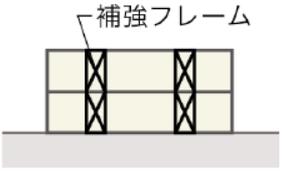
耐震性能については、耐震安全性 I類(重要度係数1.5)を実現します

構造計画について

-P.18参照-

補強方法の検討

外部補強と内部補強の2通りについて比較検討

補強種別	外部補強	内部補強
形式		
室内の可変性	○ 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安価



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

設備計画について

-P.19参照-

計画方針

①増築棟に設備機器を配置

電気や給水の設備は機器が重いため、増築棟に集約し既存建物への荷重負担を抑える計画

②万が一の浸水に配慮し電気供給設備は2階に配置

万が一の浸水を考慮し、電気関係の機器は増築棟の2階に配置

③外付けフレームを活用したメンテナンス計画

- ・空調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。
- ・メンテナンスや更新は極力外付けフレーム内で可能(室内工事を必要最小限に抑えた計画)

その他の配慮事項

-P.19参照-

①ユニバーサルデザイン

- ・高低差の少ない西側からのアプローチ
- ・段差が無く見通しが良い、屋根のあるアプローチ通路
- ・主たる動線は、建築物移動等円滑化誘導基準を満たす
- ・高齢者や車いす利用者にも配慮した計画(多目的トイレやエレベーターの設置)



図：屋根のあるアプローチイメージ



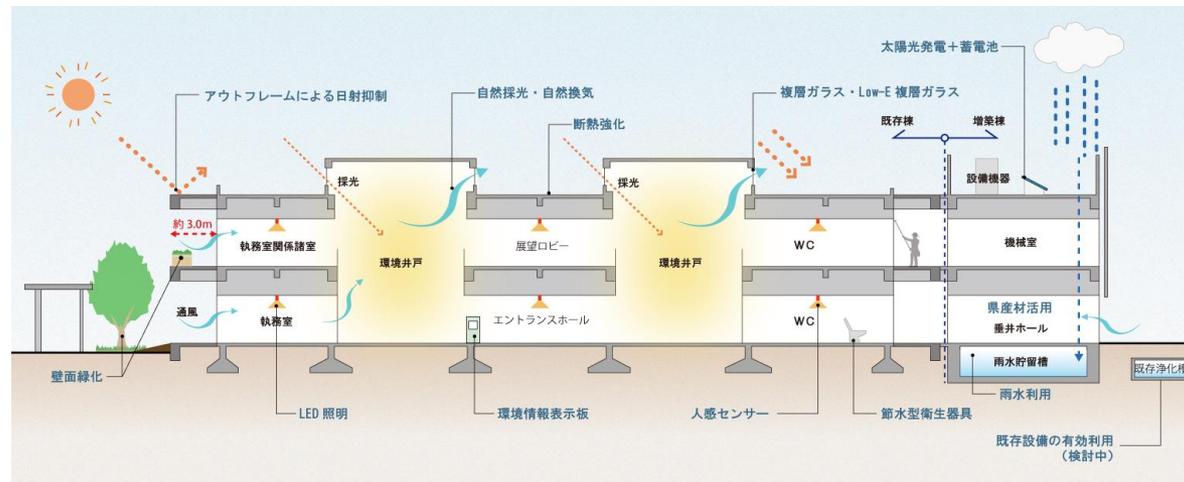
図：多目的トイレイメージ

その他の配慮事項

-P.20参照-

②省エネ対策

- ・CASBEE新築 Aランクを目指す
- ・太陽光発電や自然採光等、自然エネルギーを有効活用
- ・自然採光・自然通風を可能とする吹抜けを設け、省エネルギーに配慮
- ・高効率な設備機器の採用
- ・雨水を便所の洗浄水や屋外散水に再利用
- ・耐久性の高い材料を採用し、施設を長寿命化
- ・高木と、低木・地被類を織り交ぜ、景観と環境負荷低減に配慮した緑化計画



図：環境と共生する庁舎イメージ

その他の配慮事項

-P.21参照-

③景観計画・外構計画

- ・文化会館の外観を踏襲し、地域の一体的な景観を形成
- ・将来、文化会館の広場と庁舎広場の一体利用に配慮した外構計画



図：既存文化会館外観と広場

その他の配慮事項

-P.21参照-

③景観計画・外構計画

- ・増築棟は、垂井らしさを表現する外観デザインを目指す
- ・外付けフレームを一部緑化し、緑陰効果と環境配慮のアピールを期待



※このイメージは提案プロポーザル時のものです
※文化会館側は将来的に一体利用した場合のイメージです

事業計画

(1) 事業手法の検討

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	<ul style="list-style-type: none">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。	<ul style="list-style-type: none">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。	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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。	<ul style="list-style-type: none">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。	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">施工者のノウハウを活かすににくい。	<ul style="list-style-type: none">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。	<ul style="list-style-type: none">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	◎	△	○

事業計画

-P.23参照-

(2) 事業費

・試算の基本条件

項目	面積・規模等	備考
延床面積	約 7,150 m ²	既存棟・増築棟
建築面積	約 4,200 m ²	既存棟・増築棟
外構面積	約 4,900 m ²	駐車台数：約 100 台

・事業費の試算

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

事業計画

-P.23参照-

(3)財源計画

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。

建設スケジュール

-P.23参照-

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

今後の進め方

-P.24参照-

(1)基本設計での検討事項

①庁舎整備の機能

コストと必要性を勘案し、各施設の機能・形態・規模の精査が必要

②省エネルギー対策

自然エネルギーの活用手法について、必要性和コストを鑑みて精査

③構造種別

外部補強について、鉄骨造や一部工場製作(PC材)の採用等、工期とコストを鑑みた構造種別の検討が必要

(2)その他の必要な検討事項

移転後の現在の敷地について、跡地活用の方針の整理が必要
(町全体を総合的に捉えた計画が必要)