

垂井町新庁舎基本構想 (案)

平成 28 年 2 月

垂井町

目 次

1	新庁舎整備（耐震改修・建替え）の方針	1
2	新庁舎の建替え場所の選定方針	1
3	移転候補地の選定	1
1.	移転候補地の選定方針	2
2.	移転候補地の評価	8
3.	移転候補地の評価検討結果の整理	9
4	現在の役場敷地の有効活用の展開方針	10
5	新庁舎の基本的考え方	11
1.	社会的背景にみる庁舎のあり方について	11
2.	町民の望む庁舎のあり方について	12
3.	新庁舎の整備課題	13
6	新庁舎の基本理念	14
1.	新庁舎の基本理念	14
2.	新庁舎の基本方針	16
7	施設計画の検討	23
1.	導入機能の検討	23
2.	新庁舎の規模の算定	26
8	庁舎建設に向けた検討課題	31
1.	新庁舎と一体的に整備すべき生活支援施設等の整理	31
2.	周辺施設とネットワークを図る歩行者動線の適正確保の方法の整理	31
3.	交通アクセスの適正化方法の整理	31
4.	隣接施設活用の整理	31
5.	現庁舎跡地の有効活用の整理	31
6.	シンボル性が高く愛着のある新庁舎整備のための取組み方法の整理	32
7.	総合的なコスト管理の実施方法の整理	32

1 新庁舎整備（耐震改修・建替え）の方針

- 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です。
- 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になっています。
- 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ます。
- 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ません。
- ⑤ 施設が狭く、町民の皆さんのプライバシーの確保や十分な待ち合いスペースの確保ができていません。
- ⑥ 町民のみなさんが気楽に利用できる分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状況です。
- 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です。

これらに対応するためには、現在の庁舎の改修では難しいことから、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）方針とします。

2 新庁舎の建替え場所の選定方針

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ります。
- 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ます。
- ③ 幹線道路から奥まっており、立地場所が分かりにくい状況にあります。
- ④ 駐車場が十分に確保できていない状況にあります。
- ⑤ 中心部に位置していますが、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難い状況にあります。

これらに対応するためには、現在の庁舎の敷地では難しいことから、適切な敷地規模とアクセス性等が確保できる場所への移転建替えを基本とします。

3 移転候補地の選定

1. 移転候補地の選定方針

庁舎の移転建替え場所は、

- (1) 町全体から利用しやすくわかりやすい場所に立地することが必要です。
- (2) 災害時に防災拠点として十分に機能できる敷地の確保と緊急輸送道路からアクセスしやすい場所への立地が必要です。
- (3) 駐車場の十分な確保を図るほか、駐車場などの有効活用や公共交通機関（巡回バスなど）でのアクセスのしやすさを確保する必要があります。
- (4) 日常の用事をまとめて済ますことのできる場所に立地することが重要です。
- (5) 庁舎の移転により、中心部の活性化のための「種地」の確保と町全体の振興（産業集積軸への沿道サービス施設等の立地誘導や南北都市形成軸沿いの市街地形成の促進）を図ることが望まれます。

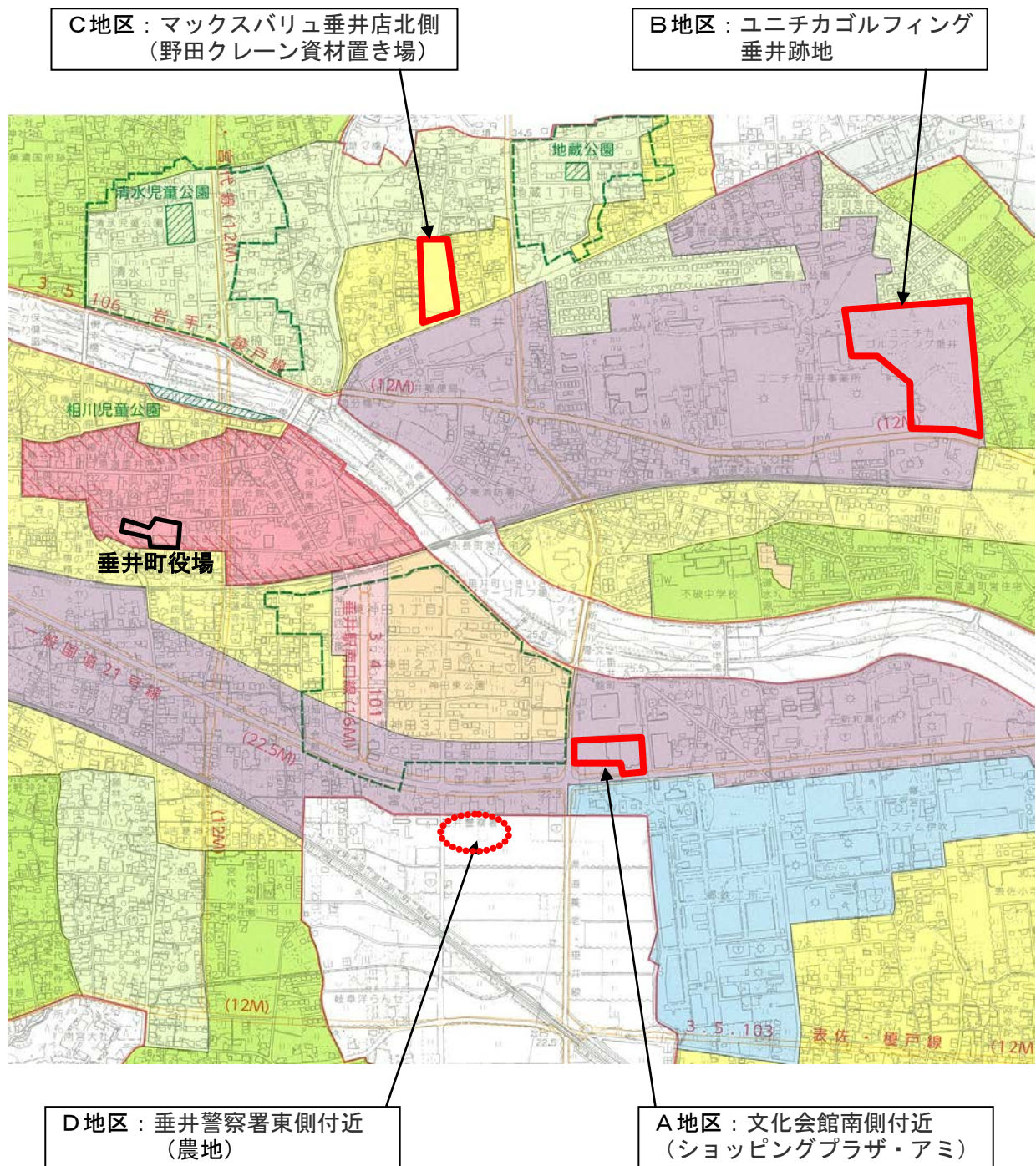
以上を考慮して、まとまった規模の敷地が確保できる可能性のある候補地として次の4地区を整理します。

また、移転候補地選定の上での重要な要素を以下に整理します。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">① 早期の新庁舎整備を図る。<ul style="list-style-type: none">・耐震上問題があり、早急な対応が求められる。② アクセス利便性を確保する。<ul style="list-style-type: none">・町全域からアクセスしやすく、防災拠点にふさわしい場所が求められる。③ 建設費用の低減に努める。<ul style="list-style-type: none">・厳しい社会経済情勢が続いている中で、極力、建設コストの低減を図ることが求められる。 |
|---|

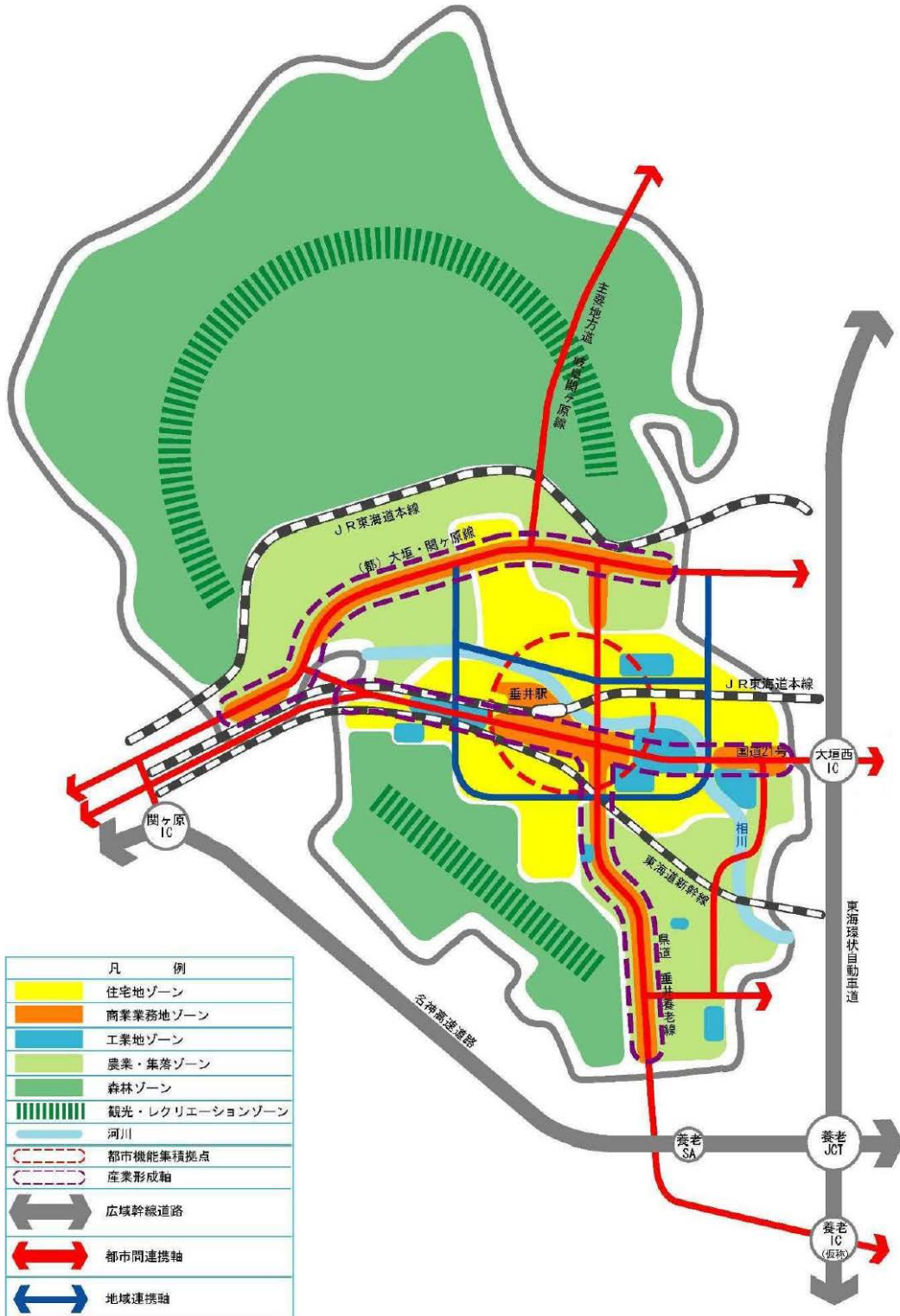
- A 地区：文化会館南側付近（ショッピングプラザ・アミ）
- B 地区：ユニチカゴルフンギン垂井跡地
- C 地区：マックスバリュ垂井店北側（野田クレーン資材置き場）
- D 地区：垂井警察署東側付近（農地）

＜移転候補地の位置＞



<参考：垂井町の将来ビジョンからみた庁舎建替え場所の整理>

①垂井町第5次総合計画における将来都市構造



◎『都市機能集積拠点』内に庁舎が立地することが望ましい。

◎町全域からのアクセスを考慮すると東西・南北方向の「都市間連携軸」（国道 21 号線・

県道養老垂井線) が交差する宮代交差点付近の利便性が高い。

②垂井町都市計画マスタープランにおける将来都市構造の考え方(総合計画を具現化)

○東西都市形成軸(産業集積軸)

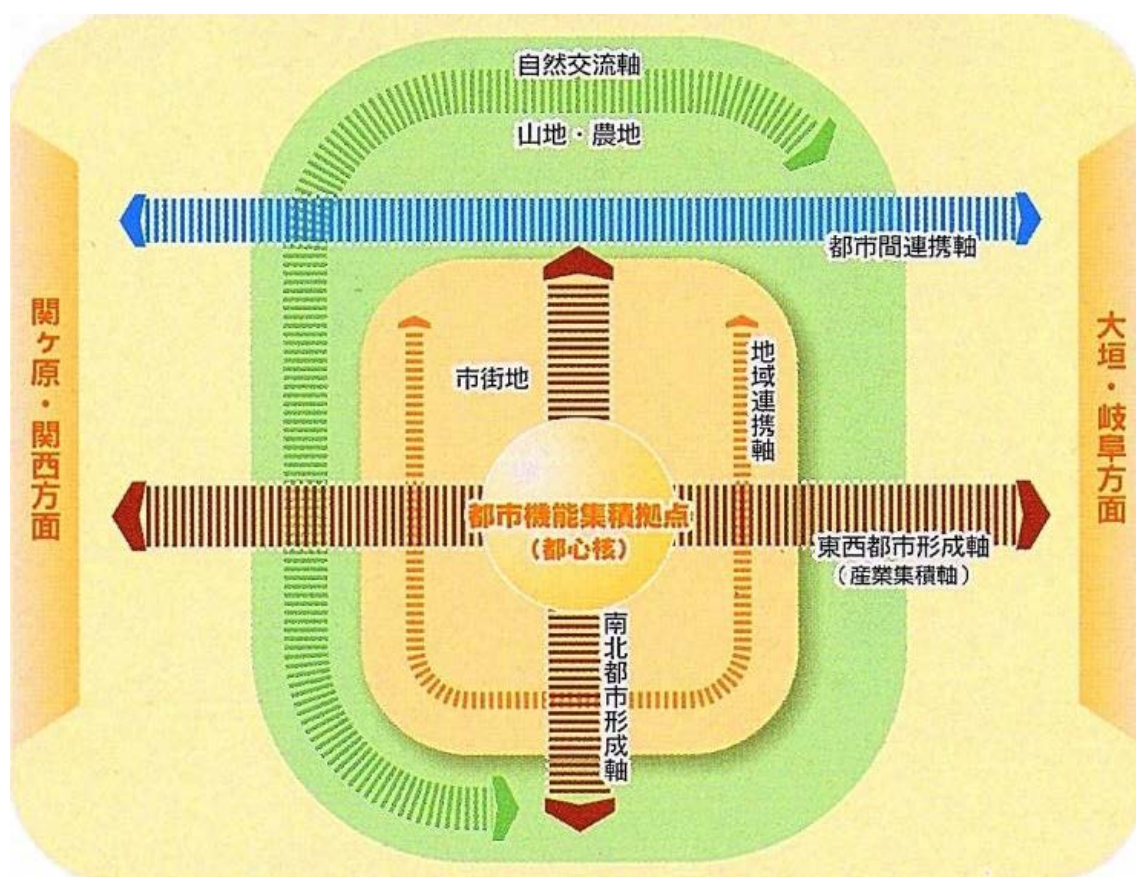
国道 21 号を「東西都市形成軸(産業集積軸)」と位置づけ、この軸上を中心に市街地形成を促進するとともに、産業施設の維持・誘導を図ります。

○南北都市形成軸

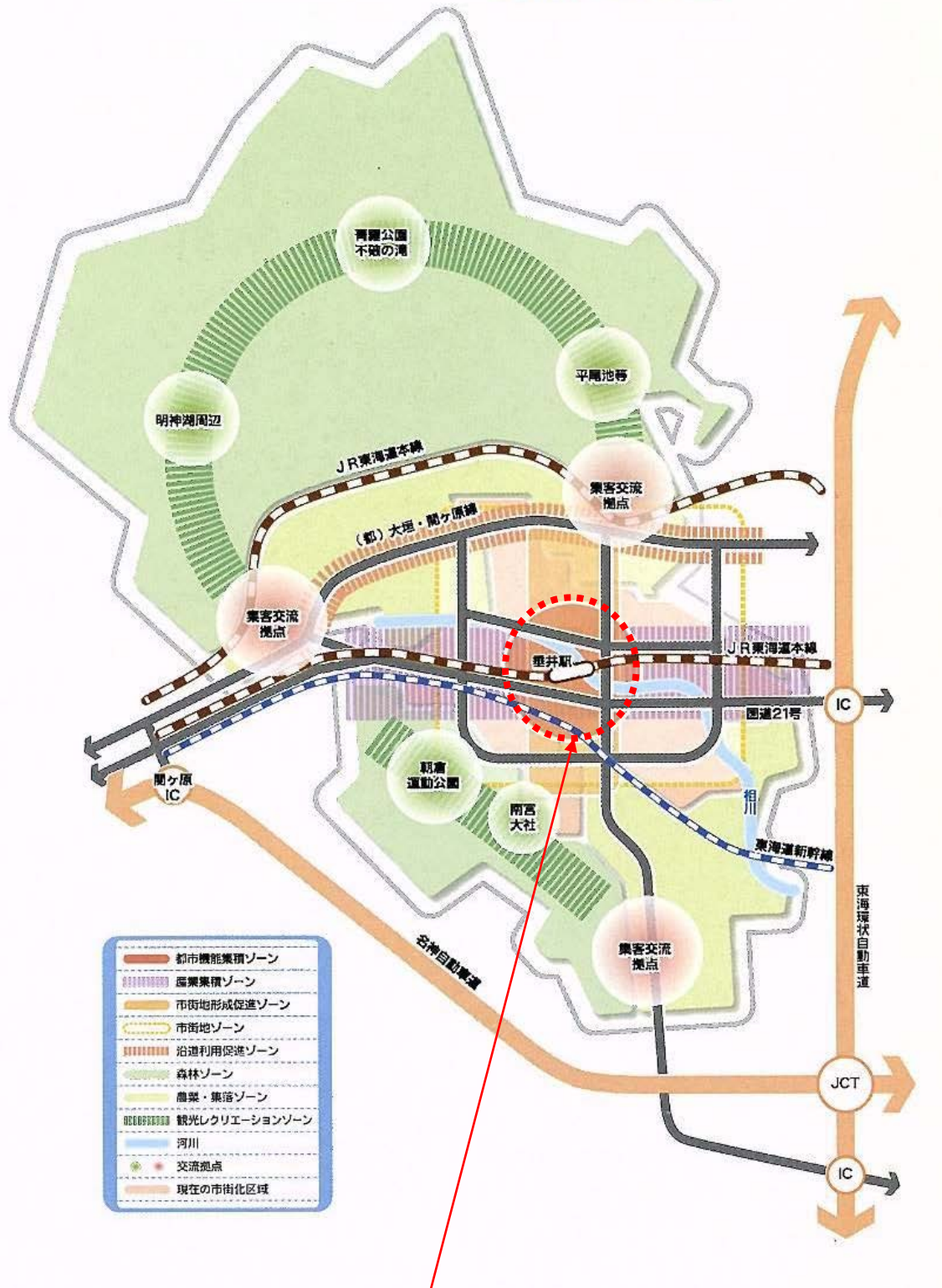
南北方向の連携を強化し、まとまりと広がりのある市街地を形成するため、南北都市形成軸上を中心に市街地形成を促進します。

○都市機能集積拠点(都心核)

垂井駅周辺に「都市機能集積拠点(都心核)」を配置し、町の主要な都市施設の整備・集積を図ります。

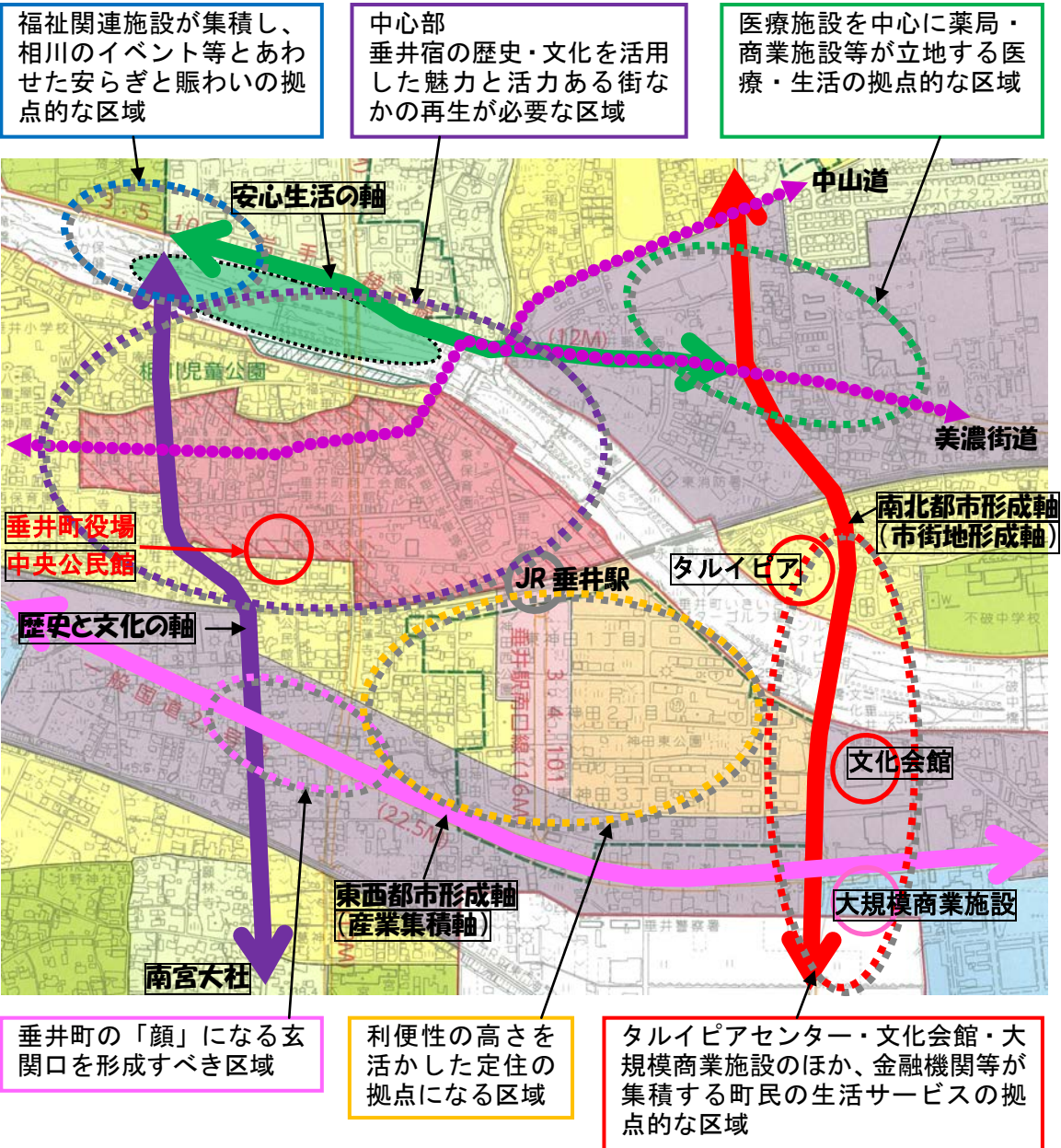


■将来都市構造図



●垂井町の将来ビジョンからみた庁舎建替え場所の整理

本町の将来ビジョンにおける「都市機能集積ゾーン」内の各区域の特徴を考慮して、庁舎が立地すべき区域等を整理します。



- ◎東西・南北の都市形成軸が交差し、タルイピアセンター・文化会館および大規模商業施設が立地している区域は、町内全域からのアクセスが容易で分かりやすく、一体的に行政サービスと生活サービスが提供できることから、庁舎の立地場所として有効であると考えられます。
- ◎また、防災拠点の面でも、東西・南北の都市形成軸が交差している区域は町内で最も適した区域であるといえます。(東西都市形成軸：1次緊急輸送道路、南北都市形成軸：2次緊急輸送道路)

2. 移転候補地の評価

区 分		A地区 文化会館南側付近(ショッピングプラザ・アミ)	B地区 ユニチカゴルフイング垂井跡地	C地区 マックスバリュ垂井店北側(野田クレーン資材置き場)	D地区 垂井警察署東側付近(農地)
① 面積		約 9,100 m ² ○	約 53,700 m ² ◎	約 12,500 m ² ○	約 10,000 m ² (任意) ○
② 法規制等 1)用途地域 2)建ぺい率・容積率 3)その他		1)準工業地域○ 2)60%/200%○ 3)建築基準法第22条区域(屋根・外壁を不燃仕様)都市計画法・開発許可○	1)準工業地域○ 2)60%/200%○ 3)建築基準法第22条区域(屋根・外壁を不燃仕様)都市計画法・開発許可:調整池必要○	1)第一種住居地域○ 2)60%/200%○ 3)建築基準法第22条区域(屋根・外壁を不燃仕様)都市計画法・開発許可:調整池必要○	1)市街化調整区域△ 農業振興地域・農用地 2)60%/200%○ 3)建築基準法第22条区域○
③ 権利状況		・垂井町商業振興協同組合 ・(株)ヨシヅヤ ※買収可能性あり○ ・既存建物あり(活用)◎	・ユニチカ(株) ※買収可能性高い◎ ※既存建物なし○	・(株)野田自動車工業所 ※買収可能性あり○ ※既存建物なし○	・農地所有者 ※買収可能性未定・農地転用必要△ ※既存建物なし○
④ アクセス (前面道路幅員)		・国道21号線・県道養老垂井線(2車線・両側歩道:約15m)◎ ・時間帯により交通渋滞を招きやすい(国道の街路事業あり)△	・都市計画道路岩手綾戸線(2車線・両側歩道:約12m)○ ・東側の都市計画道路未整備△	・町道(2車線・両側歩道:約12m)○ ・中心部へのアクセス部分の歩道等が未整備△	・町道(2車線・歩道無し:約8m)○ ・歩道が未整備△
⑤ 周辺環境		・文化会館◎ ・パチンコ店△ ・大規模店舗○	・大規模工場△	・大規模店舗○	・警察署○ ・農地(拡大余地)○
⑥ 防災拠点の確保		・緊急輸送道路に面する◎	・緊急輸送道路に面しない(大型車通行可能)○	・緊急輸送道路に面しない(大型車通行可能)○	・緊急輸送道路に近い○(大型車通行問題あり)
⑦ まちづくり・都市構造上の位置づけ		・都市機能集積ゾーン内◎ ・広域的な玄関口に位置(わかりやすい場所)◎	・都市機能集積ゾーン外○ ・玄関口に位置しない(若干わかりにくい場所)△	・都市機能集積ゾーン内◎ ・玄関口に位置しない(若干わかりにくい場所)△	・都市機能集積ゾーン内◎(市街化調整区域)△ ・玄関口の役割可能○
評 価	評価点 (合計点/項目数)	1. 14点 (16点/14項目) ※既存建物の活用ができない場合:0.93点	0.67点 (8点/12項目)	0.75点 (9点/12項目)	0.5点 (7点/14項目)
	評価結果の整理	移転候補地としては最も評価が高いが、渋滞対策と既存建物の撤去・活用方針の整理が必要である。(既存建物は活用方針によってはメリットになる。)	都市機能集積ゾーン外であり、まちづくり・都市構造上の位置づけの見直しが必要である。一体的な生活支援サービス等への対応が難しい。	都市機能集積ゾーンに位置し商業施設等との連携も図りやすいが玄関口の形成や他の公共施設との連携は図りにくい。	一体的な生活支援サービス等はA案に次いで有効であるが、市街化調整区域であり、まちづくり・都市構造上の位置づけの見直しと法的手続きが必要である。

(有効性・実現性が高い◎:2点、有効性・実現性がある○:1点、有効性・実現性に問題・課題がある△:-1点)

3. 移転候補地の評価検討結果の整理【移転候補地としての重要な要素を考慮した移転候補地の課題等の整理】

区分	メリット	デメリット	庁舎建設上の課題
A地区	<ul style="list-style-type: none"> 既存建築物が利用できれば早期整備・コスト軽減が可能 町内からのアクセス良好 防災拠点に有効な立地（文化会館と一体的な災害時の防災拠点形成が可能） 文化会館との施設の共用（駐車場等）が可能（施設効率化） 	<ul style="list-style-type: none"> 既存建築物が利用できなければ解体コスト・期間を考慮する必要がある 交差点に近く、渋滞を招きやすい（時間帯等から影響は低減されると予想される） 	<ul style="list-style-type: none"> 既存建築物の活用可能性の検証が必要。（昭和61年建築であり、現時点では活用に耐えうると判断できる。） 出入口の交通を円滑にするための道路整備が必要。 パチンコ店への対応の検討が必要
B地区	<ul style="list-style-type: none"> 更地であり、早期整備が可能 将来的な公共施設の集約への自由度が高い（敷地に余裕がある） 	<ul style="list-style-type: none"> ゴルフ練習場工作物や樹木の撤去・移植等を考慮する必要がある 東側からのアクセス性が低い 	<ul style="list-style-type: none"> 総合計画・都市計画マスタープラン等の都市構造の見直しが必要。（見直し期間の長期化を招く可能性あり） アクセス道路（町の東側）の整備が必要 大規模工場への対応が必要（工場被災時の周辺への影響など）
C地区	<ul style="list-style-type: none"> 更地であり、早期整備が可能（コストは新築相当） 	<ul style="list-style-type: none"> 中心部からのアクセス性が低い 将来的な公共施設の集約への自由度は低い（敷地の余裕は少ない） 	<ul style="list-style-type: none"> 中心部へのアクセス道路の整備必要
D地区	<ul style="list-style-type: none"> 町内からのアクセス良好 防災拠点に有効な立地（緊急輸送道路に近く、敷地確保しやすい） 	<ul style="list-style-type: none"> 法的手続き（開発許可・農振除外・地区計画指定等）に時間が必要 現状農地であり、宅地造成および排水施設（農業用水対応含む）整備が必要（コスト・期間を考慮する必要） 	<ul style="list-style-type: none"> 開発許可申請と地区計画指定および農振除外の申請手続きが必要（手続きに長期化を招く可能性あり） 上記の前提として、総合計画・都市計画マスタープラン等の都市構造の見直しが必要（見直し期間の長期化を招く可能性あり） 歩行者等の安全性確保が必要（緊急車両との交錯への対応）

< 検討結果の整理 >

- ① 早期整備の視点…既存建築物活用を前提として、A地区が最も有効である。次いで、C地区が早期整備の可能性が高い。
- ② アクセス利便性の視点…幹線道路の交差点に位置するA地区が最も有効であるが、渋滞対策や敷地出入口の円滑化が必要である。なお、文化会館等との一体活用により効果が高まる。
- ③ 費用低減の視点…既存建築物活用を前提として、A地区が最も有効である。次いで、B・C・D地区は大きな差はないと予想される。

庁舎の早期整備、アクセス利便性および防災拠点形成、費用低減の観点から、最も有効性が高い「A地区：文化会館南側付近（ショッピングプラザ・アミ）」を優先候補地とします。

なお、A地区での庁舎整備にあたっては、以下の点に留意するものとします。

- ① 既存建築物の活用可能性について検証する。
- ② 敷地出入口の交通を円滑にするための道路整備を検討する。
- ③ パチンコ店への対応を検討する。

4 現在の役場敷地の有効活用の展開方針

移転建替えは、現在の敷地を中心部の活性化に有効に活用することが前提であり、現在の敷地の跡地利用の方針を整理する必要があります。

庁舎の移転建替えは、現在の敷地を中心部の活性化に有効に活用することと両輪で進めることが重要であり、現在の敷地の跡地利用の方針を整理する必要があります。

- 1) 「(仮称) 垂井町役場跡地活用検討委員会」を組織し、地元関係者等の積極的・主体的な参画のもとに中心部のまちづくりと一体的な利用計画を立案し実行していくことを提案します。
- 2) 跡地利用にあたっては、以下の点に留意することを提案します。
 - ① 役場は中心部の昼間人口確保に貢献していた面があり、役場に替わる「人が集まる場」づくりが必要です。
 - ② 役場駐車場は、「垂井曳やままつり」の「練り込み出発点」として利用されていることを踏まえた有効活用が必要です。
 - ③ 中心部には、中央公民館のほか、商工会や社会福祉協議会などの施設も立地しており、これらの配置についても中心部の活性化を考慮して整理する必要があります。

5 新庁舎の基本的考え方

1. 社会的背景にみる庁舎のあり方について

垂井町第5次総合計画の「社会潮流の変化」をもとに、今後の庁舎のあり方（施設内容の方針）を整理します。

（1）少子高齢社会の進展

高齢者をはじめ、誰もが安心、快適に生活できる社会の形成が求められている中で、庁舎は、誰もが利用しやすい施設にするほか、一体的に行政サービスや生活サービスが享受できる拠点づくりが必要です。

（2）安全・安心への意識の高まり

住民相互、住民と行政など様々な主体がお互いに連携し、安全、安心に生活できるまちづくりを行うことが求められている中で、庁舎は、防災拠点として機能することが必要です。

（3）価値観の変化や生活様式の多様化

一人ひとりの個性と能力が発揮でき、個人の価値観に基づいた生活を送ることができるような自由度の高い社会の形成が求められている中で、庁舎は、町民の多様な活動を支援する役割が必要です。

（4）雇用環境の変化

雇用の場の確保ときめ細やかな相談対応が求められている中で、庁舎は、相談しやすい体制づくりと雇用促進につながる地域の活性化に寄与することが必要です。

（5）高度情報社会の進展

ICTを十分に活用できるようにしていくことが求められている中で、庁舎は、電子自治体の構築など、高度情報化に適切に対応していくことが必要です。

（6）循環型社会への転換

環境に配慮した低炭素・循環型社会に転換しようとする流れや自然エネルギー活用の流れは、今後ますます大きくなっていくと考えられ、本町においても、町民一人ひとりの地道な取り組みが求められている中で、庁舎は、環境負荷の低減を考慮した施設にしていかなければなりません。

（7）広域交流の活発化

周辺市町村との交流の促進や国際交流が求められている中で、庁舎は、来町者の「おもてなし」の場や交流の場としての役割を果たすことが必要です。

（8）地方分権社会の進展

町民と行政の協働のもとでつくり上げられる地方分権が求められている中で、庁舎は町民と行政の協働の場づくりの機能が必要です。

2. 町民の望む庁舎のあり方について

「庁舎に関する町民アンケート」をもとに、町民が望む庁舎に必要な機能等を整理します。

(1) 役場の利用状況

- ・8割以上が「戸籍、住民、印鑑等の登録や証明書に関すること」であり、町民は主として、窓口を利用するために役場を訪問しています。

●窓口業務のサービス水準・利便性の向上

(2) 庁舎の機能について重要と考えること

- ・「駐車場が十分に確保されていること」と「一度にさまざまな申請手続きや相談ができる総合窓口があること」が求められています。
- ・次いで、「高齢者、障がい者の方が利用しやすい建物であること」、「分かりやすい案内表示があること」、「防災拠点としての高い耐震性・機能や備蓄倉庫があること」が多くなっています。

●駐車場の適正確保

●ワン・フロアで申請・相談等ができる総合窓口確保と体制確立

●庁舎のユニバーサル・デザイン（誰もが安心・便利にわかりやすく利用できる施設整備）の実施

●防災拠点としての機能確保

3. 新庁舎の整備課題

項 目	整 備 課 題
(1)窓口業務について	●わかりやすく、ストレスを感じることなく申請・相談等ができる総合窓口の確保
(2)執務スペースについて	●柔軟に対応できる執務スペース等や十分な書庫スペースの確保 ●庁内の情報基盤の確保 ●適切な情報公開と情報セキュリティ体制の確立
(3)ユニバーサル・デザインへの対応について	●誰でも安全・便利に利用できる人にやさしい施設内容の確保 ●誰もが安心・便利にわかりやすく利用できる施設整備
(4)防災拠点形成について	●防災拠点として機能する施設の確保
(5)循環型社会への対応について	●太陽光等の新エネルギーの活用 ●省エネルギー型設備の積極的活用 ●リサイクル・省資源の取組みの徹底
(6)町民と行政の協働への対応について	●町民活動を支援する場の確保 ●町民が参画しやすい協働の場の確保 ●町民に開かれた、わかりやすい町政情報の提供
(7)新庁舎周辺地域活性化への対応について	●周辺施設と一体的な利用のできる利便性の確保 ●周辺への波及効果を考慮した施設・動線の配置(文化会館との連携等)
(8)アクセス確保について	●駐車場の適正確保 ●巡回バスの利便性確保 ●周辺アクセスの適正確保(渋滞対策等)

6 新庁舎の基本理念

「新庁舎の基本的考え方」の整理結果をもとに、以下のように新庁舎の基本理念および新庁舎の基本方針を整理する。

1. 新庁舎の基本理念

■一般的な庁舎機能に加えて、今後の垂井町のまちづくりのために必要なこと

(1) 町民が集う庁舎【交流・生活支援拠点】

町内で最も交通利便性の高い場所に位置し、文化会館や商業施設等と一体的な利用が可能であることから、様々な目的を持った町民や来町者が気楽に集い、交流を育める庁舎づくりを目指します。

文化会館との連携により、多種多様な活動や交流・発表の場として、日常的に利用できる場所づくりを図っていきます。屋外空間についても、駐車場の有効活用等により、多様な活動・交流およびイベントの場として利用していきます。また、庁舎と文化会館および近接する商業施設の相互利用が安全・便利にできる歩行者動線を計画します。

(2) 町民の安全を守る庁舎【防災拠点】

地震をはじめとする自然災害の発生時に、防災拠点として機能するとともに、日常から町民に安心感を与えることのできる庁舎づくりを目指します。

1次緊急輸送道路である国道21号線と2次緊急輸送道路である県道養老垂井線の交差点に位置する防災上の拠点性を活用した災害対策室等を適切に確保するとともに、免震床等の効果的な活用により、災害に強い庁舎の確保を図ります。

■垂井らしい庁舎づくりに必要なこと

(3) すべての人にやさしい庁舎

誰もが安心して便利に利用できる庁舎づくりを目指します。総合窓口の設置による利用しやすい行政サービスの提供や子育てコーナーの確保、外国人に対応した案内サービスの実施など、施設面と運用面の両面から人にやさしい庁舎づくりを図ります。

また、町全域からのアクセス利便性を確保するために、駐車場の適正確保や巡回バスの有効活用、周辺交通の利便性向上等を図ります。

(4) 町民が誇りに思い愛される庁舎

既存建築物を効果的に活用することにより、コストの低減と資源の有効活用を図り、財政面に配慮した、環境的にもやさしい庁舎の整備を図ります。

また、「既存建築物を効果的に利用することにより、新築よりも魅力ある庁舎を建設する」という垂井町民のまちづくりに対する姿勢をアピールできる、町民が誇れる庁舎整備を目指します。

環境問題への対応や厳しい社会経済情勢の中での効率的な庁舎整備、本町の玄関口にふさわしい賑わい空間づくり等により、本町のシンボルとして町民が誇りに思える庁舎づくりを目指します。

これらの基本理念をもとに、町民が笑顔で集うことができ、過去から未来、町民同士がつながりを持って活動できる庁舎づくりを目指すものとし、「新庁舎のイメージ」を次のように設定します。



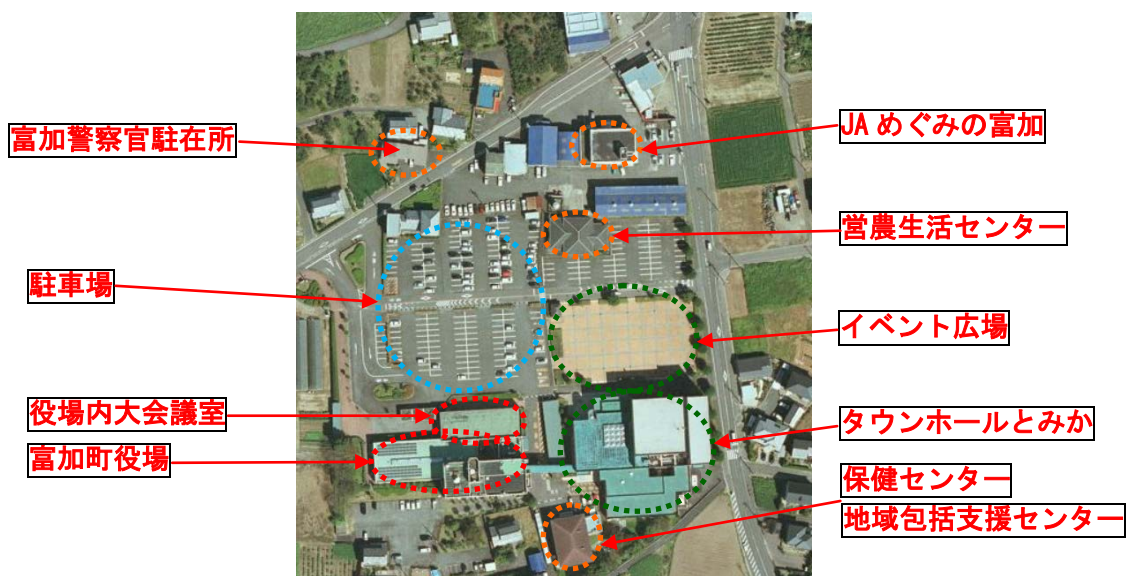
2. 新庁舎の基本方針

新庁舎の基本理念を実現するための基本方針を以下に整理します。

(1) 「町民が集う庁舎」の実現のために

- (1)-① 既存建築物を活用して、文化会館との連携や周辺の商業施設等との一体的な利用を考慮した施設配置を図る。
(窓口を1階に集中・関連公共施設等の集約・安全で便利な歩行者動線の確保)
- (1)-② 文化会館との一体的利用等を考慮した屋外の交流・イベント広場を確保する。
(駐車場の効果的活用や駐車場と供用可能な広場空間の確保)
- (1)-③ 町民の交流・情報発信の場および日常的な活動の場を庁舎内に確保する。
(町民ギャラリー・会議室等の多目的利用)

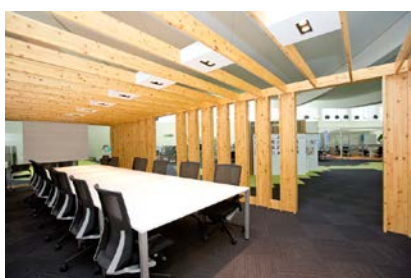
<町民センター（庁舎と文化センターなどを複合的に配置している）事例：富加町役場>



<会議室などの多目的利用の事例：氷見市役所>



1階玄関横に配置された地域協働スペース

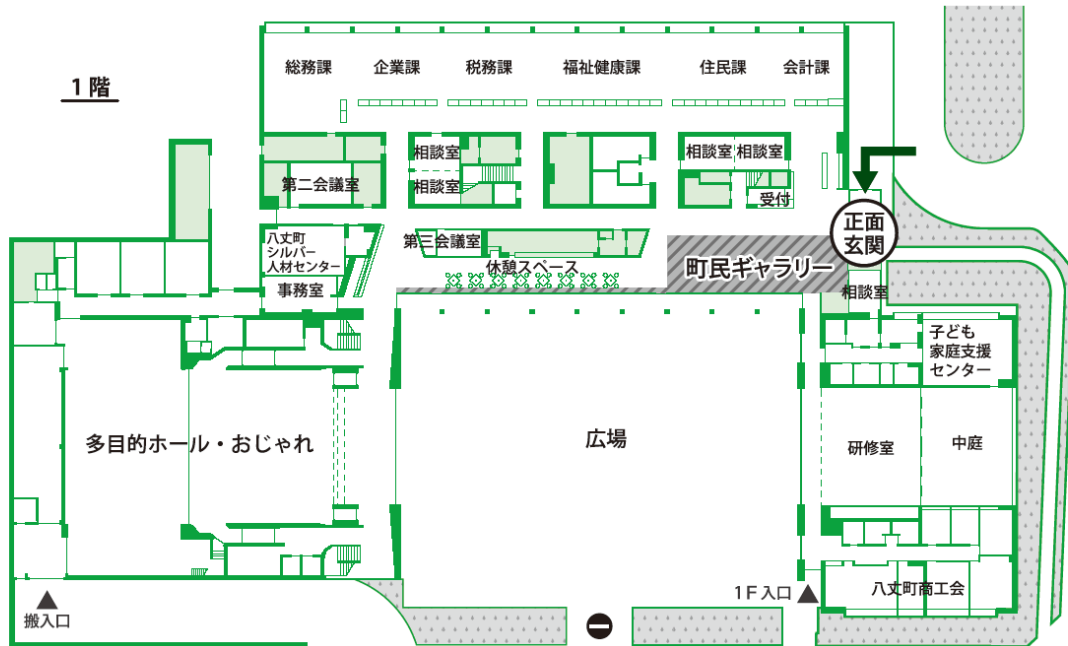


2階フロア中心に配置された「センター」会議室



2階フロア中心に配置された「キャンプ」打ち合わせスペース
出典：日経 BP 社 HP

<町民ギャラリー・イベント広場等の事例：八丈町庁舎>

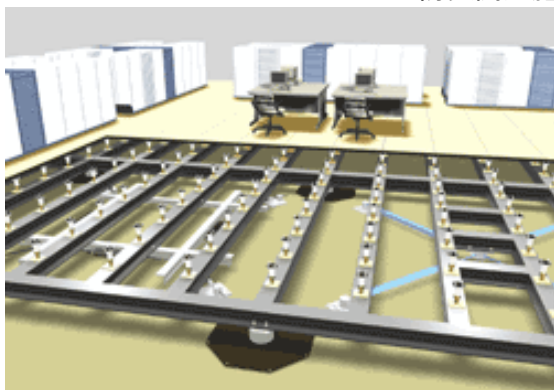


出典：広報はちじょう

(2) 「町民の安全を守る庁舎」の実現のために

- (2)-① 免震床等の活用等により、必要性に即した耐震性を確保する。
- (2)-② 防災拠点にふさわしい施設を確保する。
 - ・ 緊急輸送道路からの搬入等を考慮した防災用備蓄スペースの設置
 - ・ 非常時に会議室等を有効利用した災害対策室等の確保
 - ・ 駐車場を利用したヘリポートの確保
- (2)-③ 地域主体の防災活動を支援する場（会議・交流・情報発信）を確保する。
（町民ギャラリー・会議室等の多目的利用）

<防災関連施設設置の事例>



免震床(施工中) (裾野市消防本部通信指令室)



防災用備蓄スペース (小田原合同庁舎)



東京臨海広域防災公園

(3) 「すべての人にやさしい庁舎」の実現のために

- (3)-① 窓口サービスでのストレスフリーを図る行政窓口等を設定する。
- (3)-② わかりやすい案内・サインを設置する。
- (3)-③ 誰もが利用できる窓口・通路・トイレ等を確保する。
- (3)-④ 障がい者、高齢者や子連れ世代等に配慮した窓口を設置する。
- (3)-⑤ 授乳室等を確保する。
- (3)-⑥ 駐車場の適正確保と障がい者等優先駐車場を配置する。
- (3)-⑦ タクシー乗降場および巡回バスのバス停を配置する。

<ユニバーサル・デザインの事例>



段差がなく、見通しのよいアプローチ通路
視覚障害者誘導用ブロックの敷設



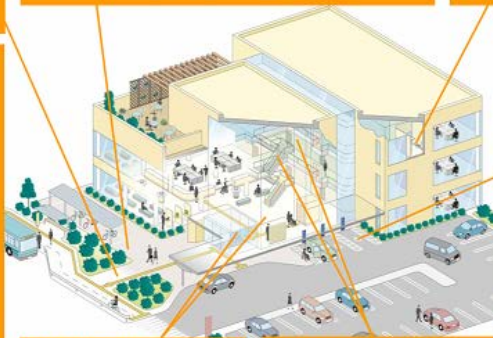
まちなみに配慮した憩いの空間



誰もが利用できる多機能トイレ



誰もが使える総合案内板



玄関や窓口業務事務室
の出入口の自動ドア化

緩やかな勾配の手すり付き階段
車いす使用者も楽に通過できる廊下



歩行が困難な方のための駐車スペース

(国土交通省資料)



授乳室 (東大阪市役所)

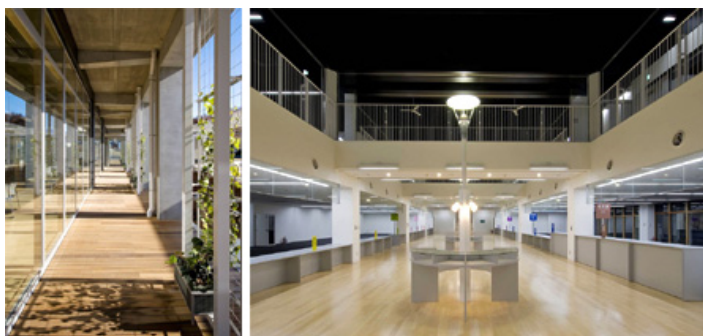


椅子付き対面型窓口 (恵那市役所)

(4) 「町民が誇りに思い愛される庁舎」の実現のために

- (4)-① シンボル性の高い庁舎のデザイン・空間を確保する。
- (4)-② 既存建築物を効果的に利用した利便性と快適性の高い庁舎を確保する。
(2階建てという上下移動が最小限で済むメリットと壁のないオープンスペースを活用したレイアウト)
- (4)-③ 建物内部の居心地を重視して採光・風景などに配慮した外壁とする。
- (4)-④ 社会経済情勢に対応した組織編制等に柔軟に対応できる組織配置とする。
- (4)-⑤ 町民ギャラリーや交流・イベント広場等を活用した賑わい空間を演出する。
- (4)-⑥ 自然・再生可能エネルギーの活用、LED 照明等の採用による省エネルギーを推進する。

＜既存建築物を活用してシンボル性の高い庁舎を整備した事例＞



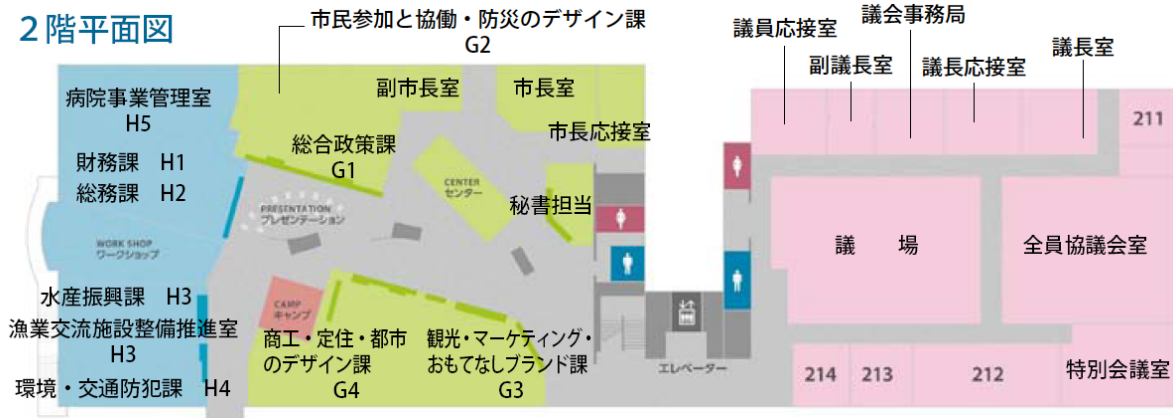
山梨市役所：平成16年（2004）に閉鎖された「工場」を改修して「庁舎」として再生
(梓設計資料)



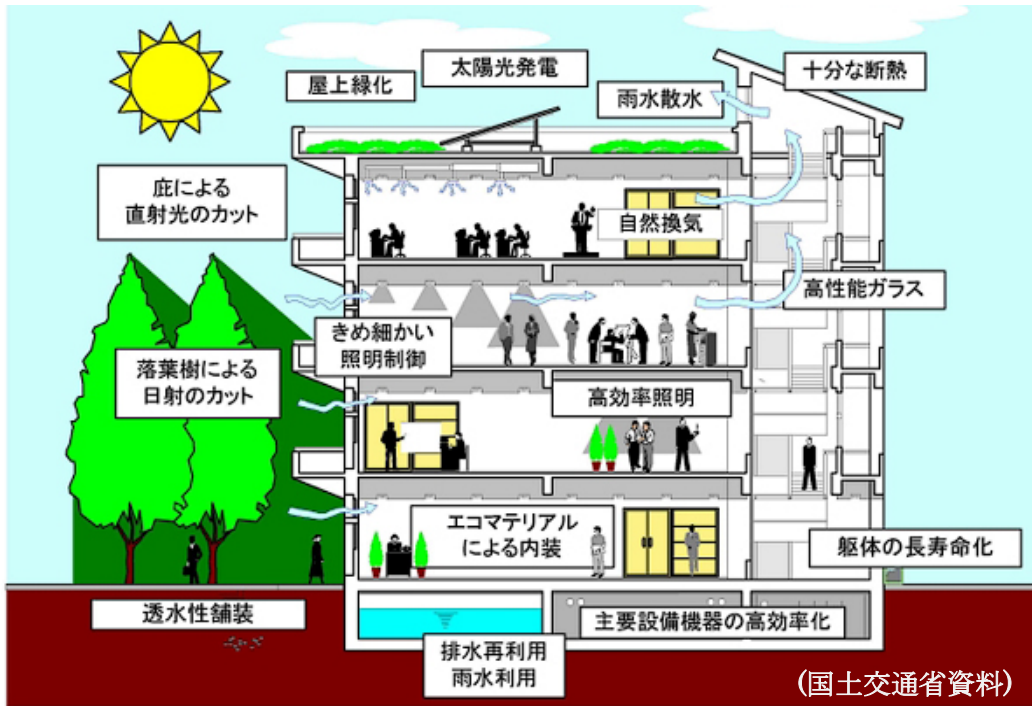
氷見市役所：体育館を改修してシンボル性の高い内部空間を整備（山下設計資料）

<オープン・フロア型の施設配置の事例：氷見市役所>

2階平面図

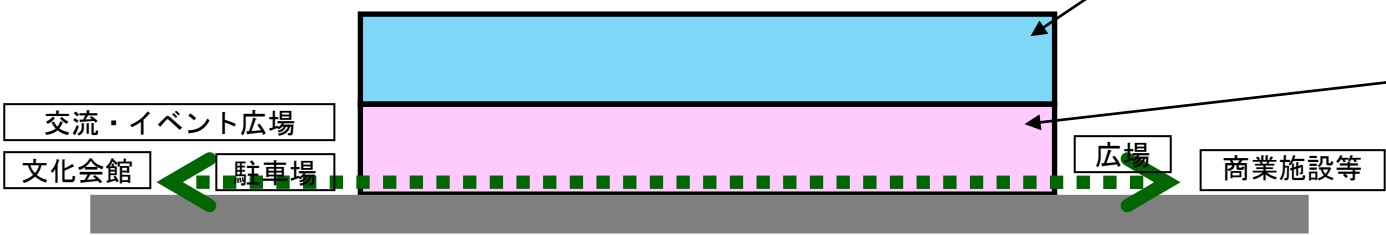


<省エネルギー（グリーン庁舎）のイメージ>



- 庁舎全体の整備イメージ**
- (1)-① 既存建築物を活用
 - (4)-① シンボル性の高い庁舎
 - (4)-② 利便性と快適性の高い庁舎
-
- (1)-① 文化会館との連携・周辺の商業施設等との一体利用
-
- (3)-② わかりやすい案内・サイン
-
- (3)-③ 誰でも安全・便利に利用できる窓口・通路・トイレ等
-
- (4)-⑤ 自然・再生可能エネルギーやLED照明等の活用による省エネルギーの推進

＜新庁舎の基本方針にもとづく整備イメージ＞



- 2階フロアの整備イメージ**
- (1)-③ 会議室等の多目的利用
-
- (2)-① 免震床等の活用
-
- (4)-③ 組織編制等に柔軟に対応

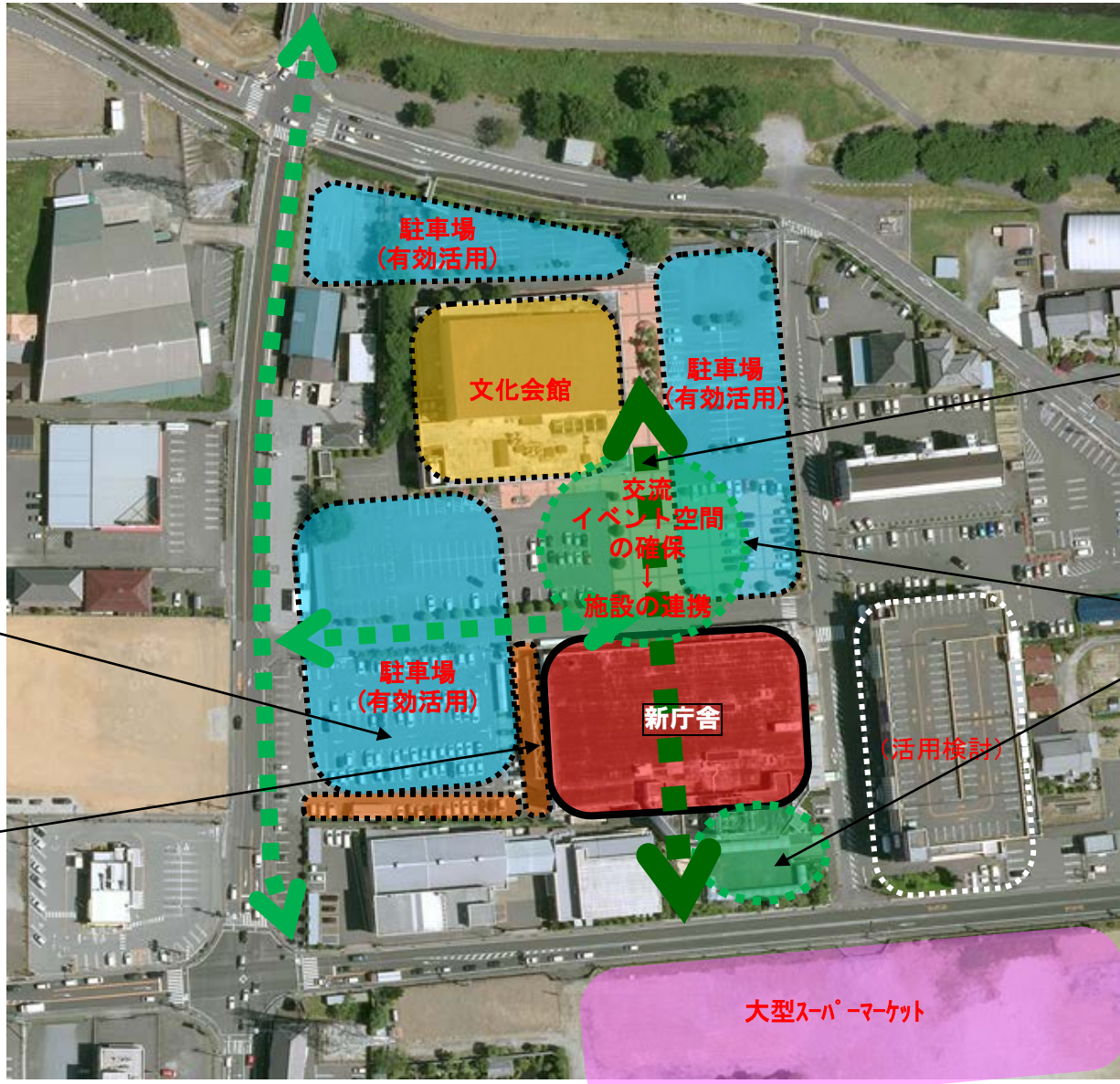
- 1階フロアの整備イメージ**
- (3)-① 行政窓口等の設定(ワン・フロア)
 - (3)-④ 座って利用できる窓口
 - (3)-⑤ 授乳室等を確保
-
- (1)-③ 町民ギャラリー
 - (2)-③ 地域主体の防災活動を支援する場
 - (4)-④ 賑わい空間の演出
-
- (3)-② 防災用備蓄スペース
-
- (4)-③ 組織編制等に柔軟に対応

- (1)-① 文化会館との連携・周辺の商業施設等との一体利用(歩行者動線等の確保)

- (1)-② 交流・イベント広場を確保
 - (4)-④ 賑わい空間の演出
-
- (2)-② 防災関連施設(防災ベンチ・トイレ等)

- (3)-⑥ 駐車場の適正確保と障がい者等優先駐車場

- (3)-⑦ タクシー乗降場および巡回バスのバス停



7 施設計画の検討

1. 導入機能の検討

「新庁舎の基本方針」を受けて、新庁舎に必要な導入機能の内容を検討します。

■庁舎内に確保する機能

(1) 窓口機能

- ・窓口対応が必要な部署は基本的に同じフロアに配置し、上下移動がない中で、窓口全体が見通せ、誰もが分かりやすい窓口の配置形態とします。
- ・誰もが気持ちよく利用できるようにするため、椅子に腰かけて申請・相談ができる窓口を確保するほか、プライバシーにも十分に配慮した形態とします。
- ・待合スペースは、車椅子等でも安全・快適に利用できる十分なスペースを確保するほか、順番等の情報が分かりやすい案内表示を確保します。

(2) ロビー機能

- ・明るく、十分な広さを確保したロビー空間を確保します。また、2階建てという特徴をいかして、1・2階をつなぐ吹き抜け空間を効果的に配置し、庁舎全体の空間的な一体性や空間のわかりやすさを確保します。
- ・トイレ等は分かりやすく、利用しやすい場所に配置するほか、多目的トイレを適切に確保します。
- ・庁舎内の案内標識を充実し、行きたい場所に迷うことなく到着できるサインを設置します。

(3) 行政機能

- ・執務室は、極力間仕切りを設置せず、全体の見通しを確保するとともに、部署間の移動が容易で組織編成等に柔軟に対応できるようにします。
- ・地震時の備品等の倒壊や見通しを確保するために、執務空間内の書庫などの配置に配慮します。
- ・会議室は、多目的利用を考慮して打合せスペース、少人数会議スペースおよび比較的大人数の会議スペースに対応できるように確保・配置します。また、会議室は誰もが利用できるオープンで透明性の高い場所として、間仕切り等を工夫します。
- ・各階に給湯室や休憩室を適切に配置します。なお、休憩室は会議スペースや作業スペース等として利用できるようにします。
- ・職員用食堂は、災害時に有効に利用できるように確保します。

(4) 交流・生活支援機能

- ・町民が日常的に利用できる「町民ギャラリー」を確保し、屋外の「交流広場」と一体的な利活用が図れるようにします。町民ギャラリーは、イベントや会議、展示など幅広く利用できる場所として確保します。
- ・庁舎内の会議室等を多目的利用できるようにします。
- ・食堂や喫茶サービスは、必要に応じて適宜配置し、町民と職員がともに利用できるようにします。
- ・庁舎と一体的に確保することが望まれる施設については、極力庁舎内に配置していきます。公共施設等の管理計画をもとに、庁舎と一体的に確保すべき施設を整理し、適切に施設確保を図っていきます。

(5) 防災機能

- ・防災拠点として、町長・副町長室等と防災関連部署を同じフロアに集約するほか、議会関連施設や食堂なども非常時に一体的に利用できるよう配置します。
- ・緊急輸送時の集配拠点としての役割も果たせるよう、大型車から直接集配できる防災関連備蓄スペースや集配作業スペースを確保します。
- ・太陽光発電施設や中水利用システム、貯水槽の適正確保等により、災害時にも供給処理が可能なようにします。

(6) 執行機能

- ・町政の効率的な運営が図られるよう、町長・副町長室等と関係部署は同じフロアに集約します。
- ・災害時には災害対策本部として迅速に対応できるように、これらの部署は即座に連携できるよう配置します。
- ・開かれた町政の象徴として、町民に親しまれる雰囲気づくりをおこないます。

(7) 議会機能

- ・円滑な議会運営が可能なように、議会関連施設は集約して配置します。また、開かれた議会を目指し、町民に親しまれる雰囲気づくりをおこないます。
- ・議場等は災害時の有効利用や多目的利用が可能な施設内容を確保します。

(8) 情報管理機能

- ・庁舎全体のIT化に対応した適切な情報基盤を確保します。また、災害に強い防災システムを実現するために、電算室などの耐震化を図ります。
- ・公文書等を保管する書庫は将来に渡り資料を保管する役割を十分に果たせるよう、余裕を持った規模を確保します。

■庁舎敷地に確保する機能

(1) 駐車機能

- ・町民の主要な交通手段である自家用車利用に対応して、誰もが安心・便利に利用できる駐車場を確保します。
- ・駐輪場は、安全性を優先した中で、利用しやすい場所に適切に確保します。
- ・障がい者等優先駐車場および巡回バスやタクシーの乗降場は、庁舎の出入口に近い場所に確保し、雨天時に傘を使わなくても利用できるように整備します。

(2) 交流機能

- ・文化会館と庁舎が一体的に立地するメリットを活用して、屋外でイベントや様々な活動ができる交流広場を配置します。
 - 庁舎と文化会館の間に、駐車場と一体的に利用でき、比較的規模の大きなイベントや活動に対応できる中央交流広場を確保します。
 - 庁舎南側の出入口付近には、町民ギャラリーと一体的に利用でき、日常的な利用に対応できる南側交流広場を確保します。

(3) 防災機能

- ・駐車場および交流広場は災害時には防災拠点・避難拠点として利用できるように防災関連施設等を適切に確保します。

2. 新庁舎の規模の算定

(1) 基本指標

①将来人口

「垂井町将来人口ビジョン」に基づき、本町の将来人口を以下のように設定します。

本町においては結婚支援、出産・子育て支援、若い世代の新たな就労先の創出や就労支援等の総合的な施策の展開により、2030年までに合計特殊出生率を1.8まで上昇させ、10代から30代の若年者の転出を抑制することで、2060年の人口21,000人を目指します。

②新庁舎に配置する総職員数等

現在の本町（庁舎内）職員数は、平成27年4月1日現在、133名（嘱託・臨時職員含む）です。

町の人口は平成27年10月1日現在で28,102人であり、今後、人口減少が進むと予想される中で町職員数の減少も想定されるが、新庁舎建設時点では現状の人口から大きく減少していないと考えられるほか、現状の職員数も各部署の配置人員としては最小限に近い状況にあることから、新庁舎の職員数は基本的に現状と同数とします。

なお、将来的には、本町の人口規模や人口構成および産業動向などの変化に対応できるよう、執務空間に柔軟性を持たせた施設内容とします。

③議員数

町議会議員定数については、「垂井町議会議員定数条例」（平成17年5月9日条例第18号）に基づき13名とし、新庁舎建設時点でも現在と同数であると想定します。

(2) 庁舎面積の必要規模の確認

一般的な庁舎の必要規模の算定方法として、旧制度による起債許可標準面積算定基準の計算方法を使用して、新庁舎の必要水準の規模を確認します。

区分		職員数	換算率	基準面積	算出面積(m ²)
(ア)事務室	特別職	3	12.0	4.5m ² /人	162.0
	部長職	0	2.5		0.0
	課長職	20	2.5		225.0
	課長補佐・係長職	26	1.8		210.6
	事務職員等	84	1.0		378.0
	製図員		1.7		0.0
	小計	133			975.6
(イ)倉庫	(ア)の面積×13%				126.8
(ウ)附属面積	会議室・便所・洗面室・その他(職員数×7.0m ²)				931.0
(エ)玄関室等	(ア)～(ウ)の面積×40%				813.4
(オ)議会関係	議場・委員会室・議員控室など(議員数×35.0m ²)				455.0
合計					3301.8
※事務職員等には、嘱託・臨時職員を含んでいる。			H.27.4.1現在		

※上表の算定は、基本的に必要最低規模であり、一般的な庁舎規模は上表の算定結果の1.5～2.0倍程度になると予想される。

新庁舎の各施設面積の算定にあたっては、上表の各施設面積以上の規模を確保することを基本とする。

(3) 必要施設等の積み上げによる施設規模の算定

旧制度による起債許可標準面積算定基準の算出面積と現在の庁舎の利用面積を勘案して、導入機能の検討で位置づけた各機能に対応した施設の必要面積を算定します。

①事務室

① -1 特別職【執行機能】

町長・副町長室や公室等の特別職関連施設は、現状で約 125 m²であり、旧起債面積(162 m²)を下回っている状況にあります。

新庁舎では、町民に開かれた、親しみの持てる施設にするほか、災害時の災害対策本部の主要施設としての利用等も踏まえて、200 m²程度を確保する方針とします。

① -2 事務室【窓口機能・行政機能】

事務室は、現状で約 772 m²であり、旧起債面積(813.6 m²)を下回っている状況にあります。

新庁舎では、窓口の効率化と組織体制変更等への柔軟な対応を考慮して、1,000 m²程度を確保する方針とします。

②倉庫

倉庫等は、現状で約 135 m²であり、旧起債面積(126.8 m²)と概ね同程度の状況にあります。

新庁舎では、書庫等の充実を踏まえて、200 m²程度を確保する方針とします。

③付属施設(会議室・便所・洗面室・給湯室など)【行政機能・交流機能・防災機能など】

付属施設は、現状で約 423 m²であり、旧起債面積(931 m²)を大幅に下回っている状況にあります。

新庁舎では、旧起債面積相当が必要であると想定し、1,000 m²程度を確保する方針とします。

④玄関・廊下・階段室など【ロビー機能】

ロビー関連施設は、現状で約 707 m²であり、旧起債面積(813 m²)を下回っている状況にあります。

新庁舎では、旧起債面積を考慮しながら、極力余裕のある空間確保を図るものとし、1,000 m²程度を確保する方針とします。

⑤議会関係(議場・委員会室・議員控室・議会事務局等)【議会機能】

議会関係施設は、現状で約 397 m²であり、旧起債面積(455 m²)を下回っている状況にあります。

新庁舎では、旧起債面積を考慮しながら、旧起債面積相当が必要であると想定し、500 m²程度を確保する方針とします。

⑥機械室

機械室は、現状で約 292 m²確保されていますが、新庁舎では環境に配慮した設備の導入や災害時に対応できる設備の確保等を考慮して余裕のある面積を確保するものとし、「新営一般庁舎面積算定基準」に準じ、600 m²程度を確保する方針とします。

⑦食堂（休憩スペース）【行政機能・交流機能・防災機能】

職員用食堂は、現状で約 49 m²確保されていますが、新庁舎では、被災時の活用等を踏まえて、200 m²程度を確保する方針とします。

⑧印刷室等【行政機能・情報管理機能】

印刷室等は、現状で約 63 m²確保されていますが、新庁舎では、現状維持・充実を図るものとし、100 m²程度を確保する方針とします。

⑨電算室【情報管理機能】

電算室等は、現状で約 139 m²確保されていますが、新庁舎では、現状維持・充実を図るものとし、200 m²程度を確保する方針とします。

⑩町民ギャラリー等

⑩-1 町民ギャラリー等【交流機能】

新庁舎で新たに確保する施設として、町民のイベントや展示等に多目的に利用できる空間(中ホール程度の利用を想定)として、500 m²程度を確保する方針とします。

⑩-2 子育て支援コーナー【ロビー機能】

授乳や親子での休息等に利用できるスペースとして、ロビー内に 100 m²程度を確保する方針とします。

⑪防災関連施設

⑪-1 災害対策室（会議室等）【防災機能】

平常時は会議室として利用し、災害時には災害対策本部として活用できる施設(大会議室を想定)として、200 m²程度を確保する方針とします。

⑪-2 防災関連備蓄スペース等

緊急輸送物資等に対応した備蓄倉庫および集配スペースとして、300 m²程度を確保する方針とします。

⑫公用車車庫（庁舎内）【駐車機能】

公用車車庫は、現状で庁舎内に約 77 m²確保されており、新庁舎でも同程度のスペースとして 100 m²程度を確保する方針とします。

なお、庁舎外の公用車駐車場は現状で 29 台確保されており、新庁舎でも 30 台分(600 m²程度)の駐車場を確保する方針とします。

【必要施設等の積み上げによる施設規模の想定】

			単位: m ²
区 分	現状面積	起債基準	計画面積案
①事務室			
①-1特別職	125	162	200
①-2事務室	772	814	1000
②倉庫	135	127	200
③附属面積合計	423	931	1000
④玄関室など	707	813	1000
⑤議会関係	396	455	500
⑥機械室	292		600
	「新営一般庁舎面積算定基準」(国土交通省)5,000m ² ~10,000m ² の機械室など		
	機械室:371m ²		
	電気室:131m ²		
	自家発電室:29m ²		
⑦食堂(休憩スペース)	49		200
⑧印刷室	63		100
⑨電算室	139		200
⑩町民ギャラリー等			
⑩-1町民ギャラリー等			500
⑩-2子育て支援コーナー			100
⑪防災関連施設			
⑪-1防災対策室(会議室)			200
⑪-2防災関連備蓄倉庫等			300
⑫公用車車庫	77		100
(庁社外)			600
合計面積	3178	3302	6800

既存建築物(ショッピングプラザ・アミ)の延べ床面積は約 7,400 m²であり、新庁舎としての必要面積(6,200 m²: 庁舎外駐車場除く)を除く約 1,200 m²は関連施設等の立地に対応する床として活用できる可能性がある。

⑬来客用駐車場

現状では、60台(身障者等用3台)が確保されているが、駐車場の不足に対する町民の不満度が高い状況にあります。

新庁舎では、100台程度(身障者等用5台以上)の駐車場を確保する方針とします。

なお、隣接する文化会館とあわせて、250台以上(身障者等用10台以上)の駐車場を確保する方針とします。

8 庁舎建設に向けた検討課題

1. 新庁舎と一体的に整備すべき生活支援施設等の整理

- ・公共施設等総合管理計画の策定とあわせて、新庁舎と一体的に整備すべき公共施設等を検討・整理していく必要があります。
- ・1,200 m²程度までの施設立地が可能であることから、施設規模を勘案した導入施設の検討を実施する必要があります。
- ・なお、既存建築物の余剰床は、すべて施設利用する必要はなく、適宜、吹き抜け空間等の豊かな空間づくりに活用することも検討する必要があります。
- ・町民ギャラリーや会議室等の有効利用については、利用者である町民の意見・意向を十分に反映した中で、利用者の視点で利用しやすい施設内容の検討・整理を実施する必要があります。

2. 周辺施設とネットワークを図る歩行者動線の適正確保の方法の整理

- ・新庁舎整備にあわせて、国道 21 号線を挟んで隣接する商業施設等との歩行者の行き来が多くなると予想される中で、両施設を安全に移動できる歩行者動線を確保する必要があります。
- ・歩行者の安全性を高め、新庁舎と商業施設等および文化会館との一体性を高めるためには、立体横断施設の整備が望まれるため、整備の実現性について関係機関等との調整が必要です。
- ・歩行者立体横断施設の設置が難しい場合は、新庁舎整備時期とあわせて国道 21 号線の南側歩道の整備が実施できるよう関係機関との調整が必要です。

3. 交通アクセスの適正化方法の整理

- ・新庁舎の駐車場への交通アクセスの利便性・安全性を確保するために、敷地への出入口と交差点の処理方法の検討が必要です。
- ・また、交流広場について、必要に応じて駐車場として利用できる整備内容を検討する必要があります。

4. 隣接施設活用の整理

- ・隣接する建築物の有効利用の可能性について検討・整理する必要があります。
- ・文化会館周辺敷地との一体的利活用等を考慮した敷地利用計画を立案する必要があります。

5. 現庁舎跡地の有効活用の整理

- ・移転建替は、現在の敷地を中心部の活性化に有効に活用することが前提であり、現在の敷地の跡地利用の方針を整理する必要があります。

6. シンボル性が高く愛着のある新庁舎整備のための取組み方法の整理

- ・既存建築物を活用して新庁舎を整備している事例をみると、独自の建築計画のアイデアや優れたデザインにより庁舎の魅力化とシンボル性の確保が図られており、本町の新庁舎においても、垂井独自のアイデアとデザインが必要です。
- ・したがって、計画・設計を担う委託業者は、高い技術力と提案力が必要であることから、それらを客観的に評価できる委託業者選定方法を採用することが求められます。
- ・協働のまちづくりの場として有効に利用できる新庁舎にするためには、町民や関係団体等の意見を取り入れ、計画・設計段階から町民・議会と行政との協働体制づくりを実施していく必要があります。
- ・町職員による意見交換会の開催など、職員の意見・意向を十分に反映した整備内容の検討を実施していく必要があります。

7. 総合的なコスト管理の実施方法の整理

- ・既存建築物の買収コストによっては、コスト的に既存建築物を活用するメリットが低くなる可能性もあり、適切なコスト管理を実施していく必要があります。場合によっては他の移転候補地での新築の可能性も念頭に置くなど、柔軟に検討・対応する必要があります。
- ・また、庁舎整備後のランニングコストについても、LCC（ライフサイクルコスト）の考え方にに基づき、施設維持管理等について、極力省コストで対応できる計画内容を検討する必要があります。
- ・備品等についても、現在使用しているものは極力再利用する方針とし、移転費用の低減に努めるとともに、事務室等のレイアウトも柔軟に対応できるようにする必要があります。

【旧庁舎の備品を利用した事務室空間整備の例：氷見市役所】



<参考資料>垂井町庁舎のあり方検討委員会スケジュール

