

閱覽用

# 大泉町庁舎建設基本計画 (素案)

令和4年9月

大泉町

# 目次

第1章	はじめに	1
1	町の概況	1
2	庁舎建設検討の経緯	3
3	基本計画の目的・位置づけ	4
4	上位計画・関連計画との整合	5
第2章	現庁舎の現状と課題	7
1	現庁舎の概要	7
2	現庁舎の課題の整理	8
3	庁舎建設の必要性	11
第3章	庁舎建設の場所	12
1	建設候補地の検討	12
2	建設候補地の選定	13
第4章	庁舎建設の基本方針	14
1	基本理念	14
2	基本方針	15
第5章	庁舎に必要な機能・規模	16
1	庁舎に必要な機能	16
2	庁舎に必要な規模	27
第6章	建物配置の考え方	39
1	敷地条件の整理	39
2	施設計画の検討	41
第7章	庁舎建設の進め方	51
1	事業手法	51
2	概算事業費・財源計画	54
3	事業スケジュール	55

# 第1章 はじめに

## 1 町の概況

### (1) 沿革

昭和32年に小泉町と大川村の合併によって誕生し、昭和35年に「首都圏市街地開発区域」の指定を受けてからは、積極的に工業団地の造成を行い、電気機器・輸送機器などを中心に、多数の優良企業が進出しました。年間製造品出荷額等は、常に県内で上位となっており、工業都市として順調な発展を遂げています。

平成16年には、邑楽町・千代田町との法定合併協議会を設立（現在休止中）、平成20年には太田市と任意合併協議会を設立（平成21年解散）したものの、合併には至っておりません。令和4年3月には町制施行65周年を迎えました。

### (2) 地形、気候及び自然災害

群馬県の東南に位置し、東は邑楽町、千代田町、西と北は太田市、南は利根川を挟んで埼玉県熊谷市に隣接しています。

面積は、18.03km<sup>2</sup>と県内で一番小さく、町域北部から南部にかけて、わずかに傾斜する比較的平坦な地形となっています。

冬季には群馬県特有の季節風が吹くものの降雪は少なく、年間を通じて晴天の日が多く、住みやすい土地となっていますが、近年では、令和元年に発生した東日本台風による大雨等により風水害が発生しています。

今後も、気候変動に伴う局地的な大雨や台風の大型化による風水害が予想され、県内を震源とする地震の被害は少ない地域ですが、国内では大規模な地震を起こす可能性が高い活断層が確認されるなど、本町においても地震などによる自然災害が懸念されています。



図1：大泉町全景

### (3) 人口動態

大都市圏への人口集中により地方における人口減少が進むなか、生産年齢人口の転出抑制に加え、出生率の上昇につながる施策・事業を推進し、人口減少に歯止めをかけ、さらには、人口の維持・増加に取り組んできました。

しかし、「大泉町人口ビジョン<sup>1</sup>」のシミュレーション結果<sup>2</sup>では、老年人口（65歳以上）が増加する一方で、年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は、一貫して減少が進む見通しとなります。

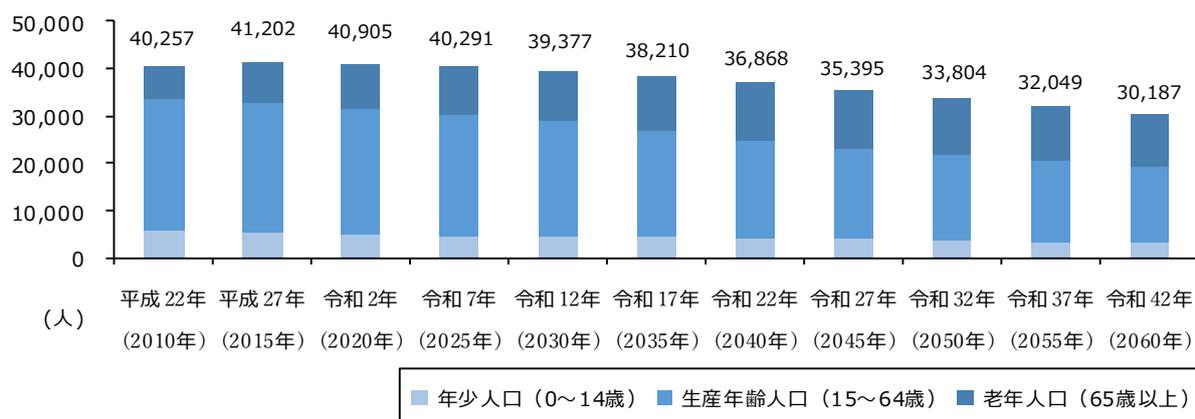


図2：「大泉町人口ビジョン」のシミュレーション結果（令和2年3月改訂版より）

表1：「大泉町人口ビジョン」のシミュレーション結果【年齢3区分別人口比率の推移】

	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)	令和32年 (2050年)	令和37年 (2055年)	令和42年 (2060年)
総人口 (人)	40,257	41,202	40,905	40,291	39,377	38,210	36,868	35,395	33,804	32,049	30,187
年少人口 (%)	14.0	13.0	12.1	11.6	11.6	11.5	11.4	11.2	11.0	10.8	10.7
生産年齢人口 (%)	69.2	66.3	64.6	63.6	61.8	59.0	56.0	54.0	53.3	53.4	53.4
老年人口 (%)	16.9	20.7	23.3	24.8	26.7	29.4	32.6	34.7	35.7	35.8	35.9

<sup>1</sup> 本町における人口の推移と現状を分析するとともに、今後の目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示すもの

<sup>2</sup> 令和2年3月改訂の「大泉町人口ビジョン」において、人口目標を設定するために生産年齢人口の転出抑制と出生率の上昇を見込み算出したシミュレーションの結果

## 2 庁舎建設検討の経緯

現在の役場庁舎（以下「現庁舎」という。）は、昭和49年の建設から48年が経過し、現在に至るまでに各種設備の改修工事や修繕を計画的に行うなど、適正な維持管理に努めてきました。

平成21年2月には「大泉町耐震改修促進計画」を策定し、平成24年度に現庁舎を含む町有建築物の耐震診断を実施した結果、現庁舎は耐震性が不足していることが判明しました。

その結果を受け、現庁舎の耐震補強などを検討しましたが、耐震性を確保するためには難易度の高い補強工事が必要となることから、平成30年3月策定の「大泉町公共施設長寿命化・再配置方針」において、更新（建替え）が最適であると判断しました。

その方針に基づき、現庁舎の現状と課題等をまとめ、新庁舎整備の必要性や基本理念などを示した「新庁舎整備の基本的な考え方（以下「基本的な考え方」という。）」を令和4年2月に策定しました。

表2：庁舎建設検討の経緯

年 月	これまでの経緯
昭和49年7月	現庁舎竣工
平成21年2月	「大泉町耐震改修促進計画」を策定
平成23年3月11日	【東日本大震災発生】
平成24年5～12月	現庁舎の耐震診断を実施
平成29年3月	「第2期大泉町耐震改修促進計画」を策定
平成29年3月	「大泉町公共施設等総合管理計画」を策定
平成30年3月	「大泉町公共施設長寿命化・再配置方針」を策定 現庁舎の方向性を更新（建替え）と判断
令和3年9月	「第3期大泉町耐震改修促進計画」を策定
令和4年2月	「新庁舎整備の基本的な考え方」を策定

### 3 基本計画の目的・位置づけ

本計画は、「基本的な考え方」を踏まえ、現庁舎の課題、庁舎建設の必要性、基本理念・基本方針、事業手法など、庁舎建設に必要な基本的事項を具体的に整理し、今後の設計や建設のための指針として位置づけます。



図3：基本計画の位置づけ

#### 4 上位計画・関連計画との整合

庁舎建設を進めるにあたっては、以下に示す本町の主な上位計画・関連計画との整合を図ります。

表3：主な上位計画・関連計画

計 画	庁舎建設に関連する記載内容
大泉町みらい創造羅針盤 ～大泉町総合計画 2019～ 基本構想 (令和4年3月)	【まちづくりの基本理念】 「未来へつなぐ 魅力あふれるまちづくり」
	【将来都市像】 「住んでみたい 住み続けたいまち おおいずみ」 ～みんなで創る 個性輝き、希望あふれるまち～
第二次大泉町都市計画 マスタープラン (令和3年3月)	【都市づくりの基本方針】 ◆人口減少社会への対応 自然景観との調和を図りながら、人口減少社会に対応した持続可能なコンパクトなまちづくりを検討する
	◆成熟都市の運営への対応 老朽化した都市基盤施設の長寿命化や機能更新など、計画的な取り組みが必要となる
大泉町公共施設等 総合管理計画 (平成29年3月)	【公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針】 ◆公共建築物の老朽化 公共建築物の多くで老朽化が進む中、安全性を確保するための計画的な修繕を行うほか、施設の必要性などを判断し、更新（建替え）の要否等の今後のあり方を検討していく
	◆庁舎 ・行政サービスや災害対策を行う拠点として今後も必要不可欠な施設であることから、安全確保の観点を重視しつつ、耐震補強工事や更新（建替え）について検討する ・行政サービスの効率化や町民の利便性向上のため、最適な施設規模や他の施設との集約化を含めた庁舎のあり方を検討する
大泉町公共施設 長寿命化・再配置方針 (平成30年3月)	【類型別施設の方向性】 ◆行政系施設 庁舎については、耐震性が不十分であることが確認されていることから、更新（建替え）に向けて用地確保を含めた検討を進める

計 画	庁舎建設に関連する記載内容
<p>第3期大泉町 耐震改修促進計画 (令和3年9月)</p>	<p>【建築物の耐震化の現状と目標】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆町有建築物 <ul style="list-style-type: none"> <li>・町有建築物は、耐震化率100%を目標とする</li> <li>・役場庁舎については、災害対策の拠点となる施設であることから、耐震性の確保に向けて計画を進める</li> </ul> </li> </ul>
<p>大泉町地域防災計画 (令和4年3月)</p>	<p>【災害予防】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆防災中枢機能等の整備 <p>町における防災中枢機能の整備、備蓄倉庫の整備、被災者の安全を確保するための施設及び設備の整備、防災上重要な建物の整備を進める</p> </li> </ul> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆災害対策本部の設置 <p>災害対策本部は、大泉町役場内に設置する</p> </li> </ul>
<p>大泉町国土強靱化地域計画 (令和4年3月)</p>	<p>【施策の推進方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共施設の長寿命化対策 <p>庁舎の安全確保を重視しつつ、更新（建替え）について検討する</p> </li> </ul>

## 第2章 現庁舎の現状と課題

### 1 現庁舎の概要

現庁舎は、東武西小泉駅から南に約1kmの場所に位置しています。周辺には庁舎機能を含む施設として保健福祉総合センターと公民館があり、それぞれ建物内の一部を執務スペースとしています。

現庁舎の主な建物として、庁舎棟及び職員棟のほか、現業棟、倉庫などがあります。

駐車場は、庁舎棟北側に職員用駐車場、東側に来庁者用駐車場があります。

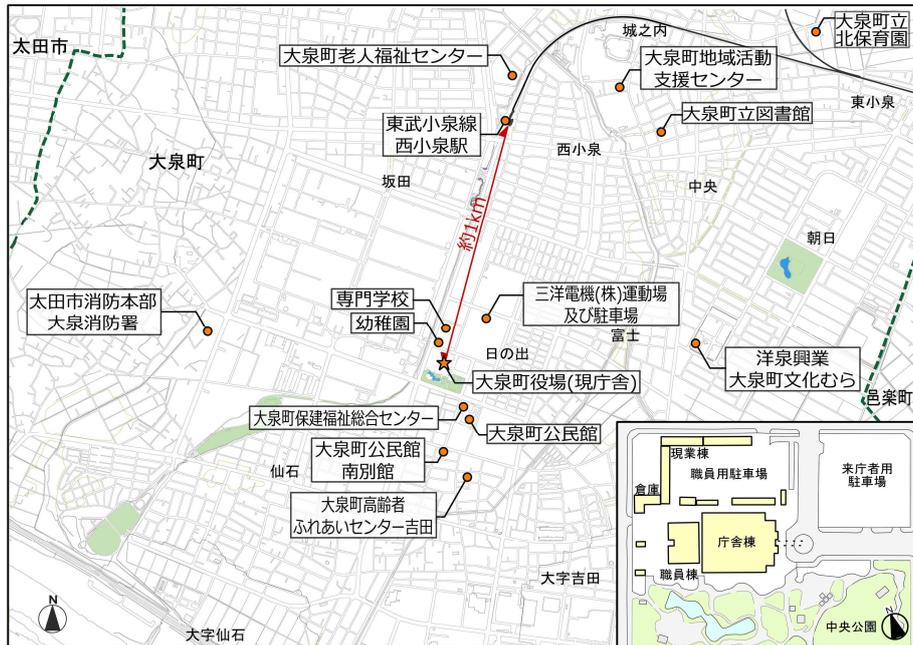


図4：現庁舎の位置

表4：各施設の概要

施設名	建築年度	築年数	延床面積	備考
役場	昭和49年	48年	7,182㎡	現業棟、倉庫を含む
保健福祉総合センター	平成21年	13年	2,084㎡	社協棟を除く
公民館	昭和48年	49年	1,844㎡	陶芸施設を除く
合計			11,110㎡	



図5：役場



図6：保健福祉総合センター



図7：公民館

## 2 現庁舎の課題の整理

現庁舎の主な課題は、大きく分けると以下の6項目が挙げられます。

■ 現庁舎の主な課題
(1) 耐震性の不足
(2) 老朽化への危惧
(3) 防災拠点機能の不足
(4) 狭あい化
(5) ユニバーサルデザイン <sup>3</sup> への対応
(6) 分散した庁舎機能

各課題について、以下に整理します。

### (1) 耐震性の不足

- ・耐震診断で、Is 値（構造耐震指標）<sup>4</sup>が 0.54 となり、国土交通省の耐震性の判断指標によると、大規模地震（震度 6 強から 7 程度の地震）に対して倒壊、又は崩壊の危険性があるという結果になりました。
- ・今後大きな地震が発生した場合に、災害対策本部が設置される庁舎に多大な被害があれば、救援、支援、復旧などの様々な活動に支障をきたすことになります。

表 5：平成 24 年度に実施した庁舎の耐震診断結果

区分	構造	建築年度	延床面積	Is 値（構造耐震指標）
庁舎棟	鉄骨造及び 鉄筋コンクリート造 地下 1 階 地上 4 階	昭和 49 年	6,100 m <sup>2</sup>	0.54
職員棟	鉄筋コンクリート造 地上 1 階	昭和 49 年	594 m <sup>2</sup>	0.34

表 6：大規模地震（震度 6 強から 7 程度）に対する判断基準

Is 値（構造耐震指標）	震度 6～7 程度の地震に対する Is 値の評価
Is 値が 0.6 以上	倒壊、又は崩壊する危険性が低い
Is 値が 0.3 以上 0.6 未満	倒壊、又は崩壊する危険性がある
Is 値が 0.3 未満	倒壊、又は崩壊する危険性が高い

<sup>3</sup> 文化・言語・国籍や年齢・性別・身体の状態など、人々が持つさまざまな個性や違いにかかわらず、すべての人にとって使いやすいようにはじめから意図してつくられた建物・製品・情報・環境などの設計や考え方

<sup>4</sup> 建物の強度、形状、経年状況などを考慮した建物の耐震性を判断するときの指標

## (2) 老朽化への危惧

- ・建設から48年が経過し、全体的な老朽化が進んでおり、床や壁のひび割れ（クラック）、塗装の剥がれ、天井からの雨漏りが多数進行している状況です。
- ・設備の面でも、空調設備（冷暖房）や衛生設備（トイレや手洗い場）などにおいて、故障する度に応急処置で対応するなど、抜本的な利便性の向上が図れない中で、維持管理費が増大しています。



図 8:壁のひび割れ（クラック）



図 9:天井からの雨漏り



図 10:配管の老朽化

## (3) 防災拠点機能の不足

- ・防災拠点として指令中枢機能を果たしていくためには、災害対策本部を設置する会議室をはじめ、災害時に必要とされる機能を十分に確保する必要があります。
- ・災害用備蓄物資の保管場所や非常用発電設備の容量が不足しており、災害への備えに万全を期する必要があります。
- ・災害時には、相談から証明書発行などをワンストップで受け付ける総合窓口も必要になることから、低層階に多目的スペースを確保する必要があります。

## (4) 狭あい化

- ・窓口においては、待合スペースが十分に確保されておらず、利用しづらい状況です。また、待合スペースだけでなく、窓口前の廊下などの移動スペースも不足しているエリアがあり、来庁者間のすれ違いに配慮しながら手続きする状態となっています。
- ・ほとんどの窓口には仕切りがなく、その他にも、窓口のすぐ後ろに待合スペースがある、個別相談のためのスペースが十分に確保されていないなど、来庁者のプライバシー確保のための間隔が十分に保たれていない状況です。

- ・書類の保管場所が不足しているほか、職員間の打合せを行うスペースが十分でないなど、職員にとっても機能的で整然とした執務スペースとする必要があります。



図 11: 十分でない待合スペース



図 12: 移動スペースの狭あい化



図 13: 書庫スペースの不足

### (5) ユニバーサルデザインへの対応

- ・レンガ床となっている1階通路や狭いトイレなど、すべての人にとって使いやすい機能を備えているとは言いがたい状況です。
- ・視覚的にわかりやすく、また多くの外国籍住民が住む本町ならではの多言語に対応した案内表示など、工夫を凝らした案内サインを検討していく必要があります。



図 14: 段差の多い玄関



図 15: 狭いトイレ



図 16: レンガ床の通路

### (6) 分散した庁舎機能

- ・現在、行政手続を行うための窓口が、現庁舎や保健福祉総合センター、公民館に分かれており、町民の利便性に大きく影響しています。
- ・事務決裁や会議のために職員が施設間を往来する必要があり、事務効率の低下を招いています。

### 3 庁舎建設の必要性

庁舎に関しては、これまで耐震性の不足を中心とした課題への対応について検討を進めてきましたが、現庁舎の課題で整理したとおり、建物や設備の老朽化をはじめ、狭あい化、ユニバーサルデザインへの対応、分散した庁舎機能など、町民サービスに関わる部分でも多くの課題を抱えています。

これらの課題を解決するためには、大規模改修又は建替えを行う必要がありますが、大規模改修を行っても、狭あい化や分散化の解消、バリアフリー化や環境負荷低減への対応には限界があるうえ、建物の寿命が大きく伸びるわけではありません。加えて補強工事に伴う耐震壁ブレース（筋交い）の設置などにより、更に狭あい化が増し、利用者の通行を阻害するなど、町民サービスの低下を招くことが予想されます。

庁舎には、多様化する社会構造や生活スタイルなど、時代の要請に適切に対応できる、町の中心拠点としての役割に加え、近年発生する災害の影響を受けて、今まで以上に安全性の確保が強く求められています。利便性が低いことで来庁者に負担を掛けてしまうことなどの課題解決を早急に図り、安心して利用でき、町民サービスをより向上させるためには、根本的な解決が図れる庁舎の建替えが必要です。

## 第3章 庁舎建設の場所

### 1 建設候補地の検討

新庁舎の位置については、町民の利便性や行政事務の効率化はもとより、将来都市像の実現に寄与するまちづくりの拠点としての役割を考慮して検討する必要があります。

新庁舎の位置のあり方として、地理的位置や周辺環境、近隣施設との利便性、敷地への接続道路などの条件を勘案し、3つの候補地を抽出し、以下の視点からそれぞれの候補地を検討しました。

#### 【新庁舎位置の検討の視点】

- ・ 交通や他の公共施設との連携において、町民の利便性が高いこと
- ・ 災害に強く、防災拠点として機能強化が図れること
- ・ 新庁舎整備が周辺地域や町全体の賑わい創出に貢献できること

#### (1) 現庁舎敷地への建設

庁舎棟の北側の職員用駐車場敷地に仮設庁舎を建設したうえで現庁舎を解体し、跡地に新庁舎を建設します。

なお、仮設庁舎の建設には多額の費用を要します。



図 17: 現庁舎敷地への建設

#### (2) 現在の来庁者用駐車場への建設

現庁舎を利用しながら、東側来庁者用駐車場敷地に新庁舎を建設します。新庁舎完成後に現庁舎を解体し、跡地に来庁者用駐車場を整備します。



図 18: 現在の来庁者用駐車場への建設

#### (3) 新たな用地を取得しての建設

町民の利便性や公平性を最大限に考慮したうえで新たな用地を取得し、そこに新庁舎を建設します。



図 19: 新たな用地を取得しての建設

## 2 建設候補地の選定

「基本的な考え方」において、新庁舎の位置については、町民サービスの向上につながり、また、将来的なまちづくりの中心拠点として活用ができるとの判断から「(3) 新たな用地を取得しての建設」を採用することとしており、本計画では以下のとおりとします。



**新庁舎の用地として**  
**「三洋電機(株)運動場及び駐車場」を取得し、庁舎建設を進めます**

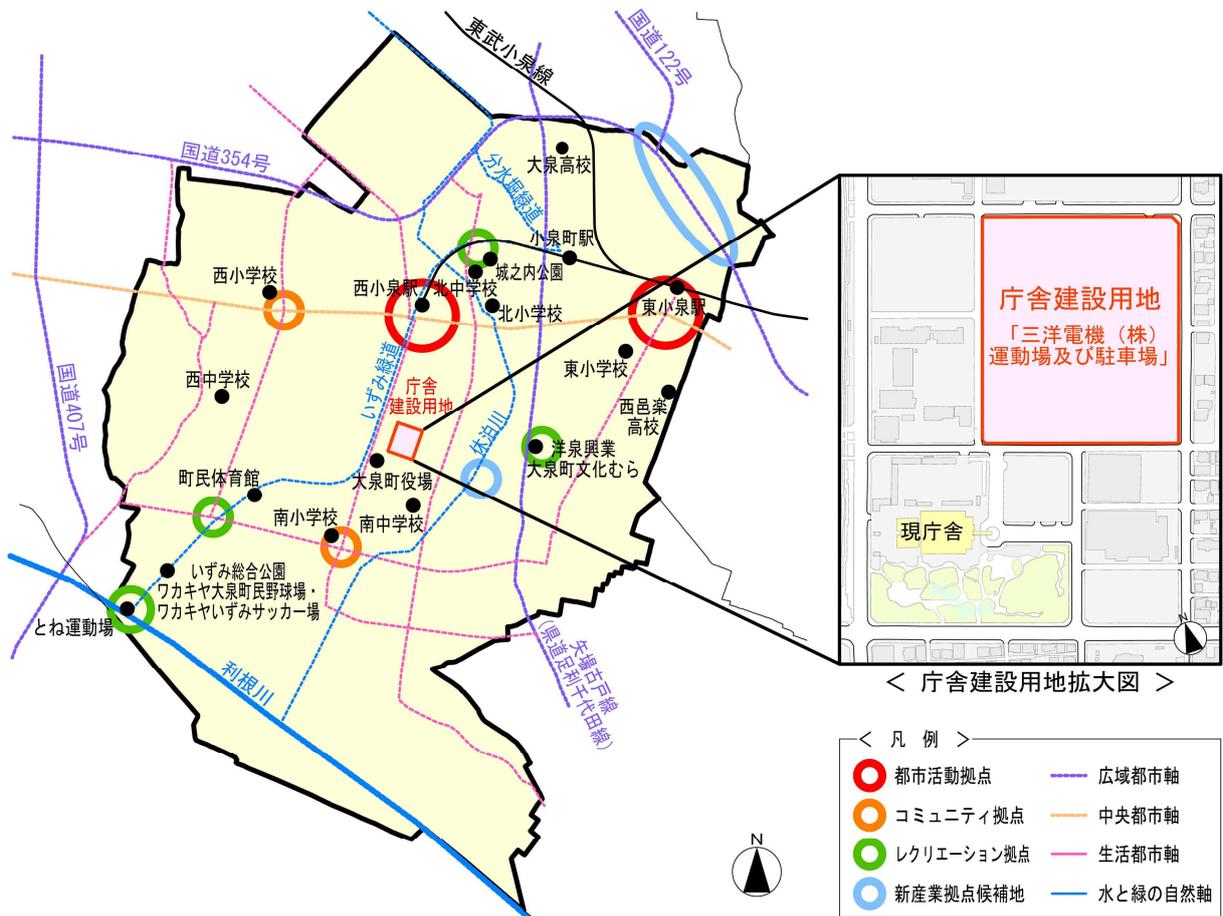


図 20: 庁舎建設用地位置図 (第2次大泉町都市計画マスタープラン「将来都市構造図」を基に作成)

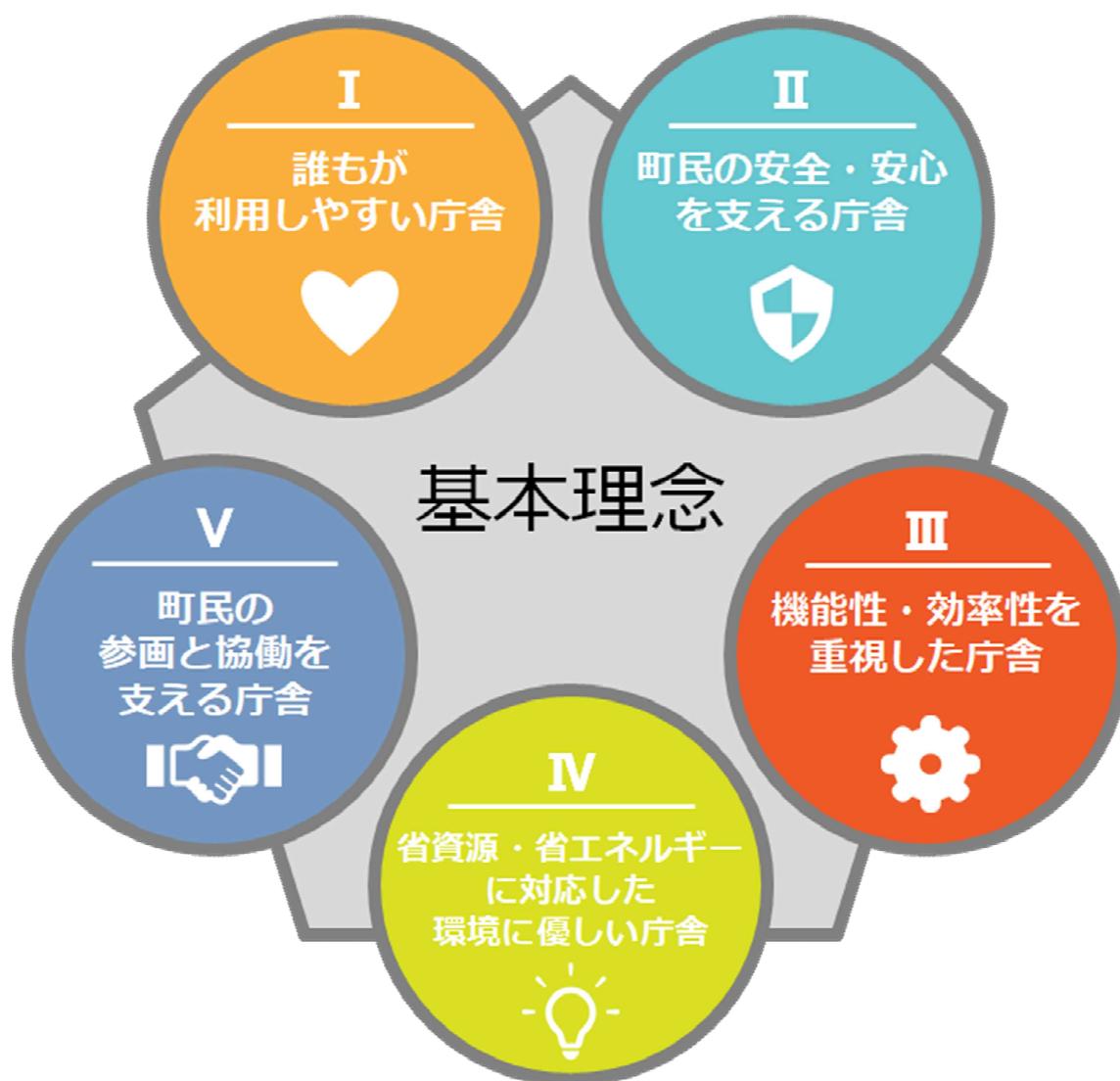
## 第4章 庁舎建設の基本方針

### 1 基本理念

「基本的な考え方」においては、以下の5つの基本理念を掲げています。

本計画においては、この基本理念に基づき、現庁舎の課題解決と基本理念を実現するための基本方針を定め、具体的な機能を検討します。

【庁舎建設のための基本理念】



## 2 基本方針

5つの基本理念を具体化するにあたっての考え方を基本方針として整理し、SDGs<sup>5</sup>の考え方を反映した持続可能な庁舎を目指します。

### 方針Ⅰ

町民の利用が多い窓口を低層階に集約配置することで、一連の手続きがスムーズに行える窓口機能を確保するとともに、施設内外にわたりユニバーサルデザインを導入するなど、誰にでもわかりやすく、利用しやすい庁舎を目指します。

### 方針Ⅱ

高い耐震性を確保し、町民が安心して利用できる庁舎にするとともに、災害発生時には防災拠点機能を十分に発揮し、救援、支援、復旧などに迅速に対応するための機能を備えた、町民の安全・安心を支える庁舎を目指します。

### 方針Ⅲ

将来の様々な状況に対応していくため、行政組織の機構改革やデジタル化にも柔軟に対応できる事務効率の高い執務空間や設備を備えるとともに、経済的で効率的に庁舎を管理・運営できる、シンプルで機能的な庁舎を目指します。

### 方針Ⅳ

温室効果ガスの削減や地球環境への負荷を低減させるため、省資源・省エネルギー対策を可能な限り取り入れるとともに、緑の景観形成による快適性を求めた、環境に優しい庁舎を目指します。

### 方針Ⅴ

町民が町政に積極的に参加し、町民と行政が互いに協力して、まちづくりを推進することに必要な機能を確保するほか、町民との協働や町民同士の交流の拠点となる庁舎を目指します。

<sup>5</sup> Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標と訳される、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。17のゴール・169のターゲットから構成されている

## 第5章 庁舎に必要な機能・規模

### 1 庁舎に必要な機能

基本方針に基づき、町民等からの要望、議会からの提言、職員の意見を踏まえ、庁舎に必要な機能を次のようにまとめます。

#### (1) 窓口サービス機能

##### ① 窓口・相談

◆来庁者の利便性が高い窓口とします。

- 利用者が多い窓口を低層階へ配置
- 一連の手続きを円滑に行えるよう関連性の高い部署を近接配置
- 窓口・カウンタースペースの十分な確保
- ICTを活用した行政手続きのデジタル化
- 多言語対応表示や通訳の配置

◆相談時のプライバシーを確保します。

- プライバシーに配慮した一般窓口の仕切り板の設置
- 周囲を気にせず相談できる個別ブースや安心して話ができるスペース（個室含む）を確保



図 21：プライバシーに配慮した一般窓口  
(新城市)



図 22：周囲を気にせず相談できる個別ブース  
(海南市)

## ② 案内

◆誰にでもわかりやすい庁舎案内とします。

- 正面玄関の近くに総合案内を設置
- ディスプレイによる電子案内板等の導入
- わかりやすく見やすい案内サイン（ピクトグラム）の導入や多言語併記

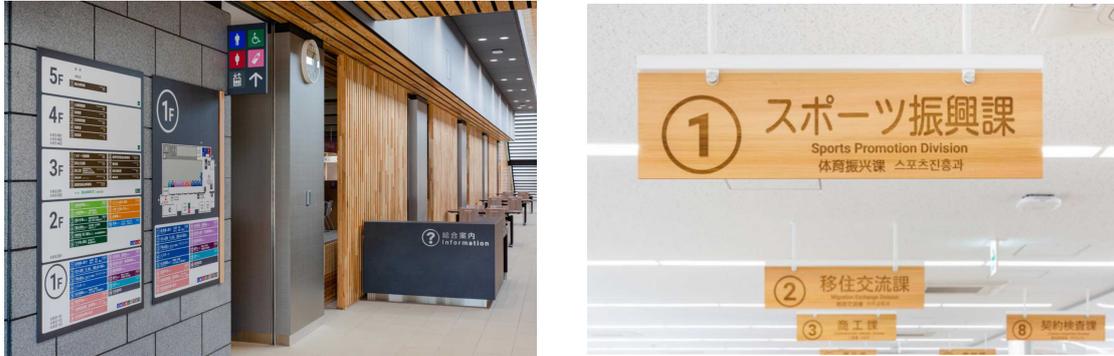


図 23：ピクトグラム・多言語併記による案内サイン  
(大館市)

## ③ 待合空間

◆利用者の快適な空間をつくります。

- 関連性の高い窓口の近接配置にあわせた待合スペースの集約
- スムーズな動作・動線を考慮した席の配置
- ゆとりのある明るい空間の形成
- 順番待ちを確認できるモニターの設置



図 24：スムーズな動線とゆとりある待合空間  
(日光市)

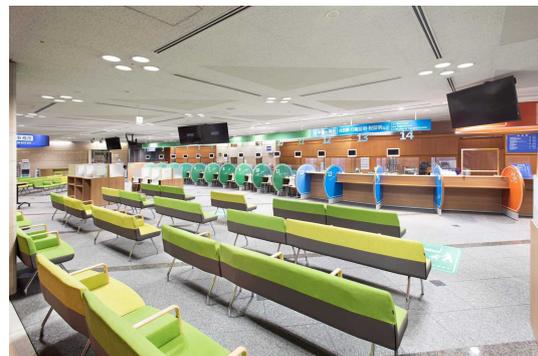


図 25：色分けとモニター表示による分かりやすい案内  
(練馬区)

## (2) 防災拠点機能



### ① 耐震性能

◆防災拠点として、高い耐震性能を確保します。

- 国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」<sup>6</sup>を参考に、十分な機能を確保
- 地震に強い構造体・構造種別の選択

### ② 災害対策本部

◆災害時に、迅速に災害対策活動が行える施設とします。

- 災害対策本部室を中心に、危機管理担当課の執務室を配置
- 災害対策本部室に必要な機材を設置  
(大型モニター、パソコン、プリンター、公衆無線 LAN など)
- 各種対策会議等のスペースを確保
- 災害時の待機スペース及びシャワー室の設置  
(通常時は職員の福利厚生施設として利用)
- 防災倉庫の設置 (食料や資機材など)
- 防災情報・通信システムの強化
- 災害時のリスクの分散化 (拠点間防災ネットワークの構築)



図 26 : 災害対策本部 (鳥取市)

<sup>6</sup> 官庁施設の地震災害及びその二次災害に対する安全性に関する基本的事項や保全事項を定めるとともに、災害時に必要な機能を定めたもの

### ③ ライフライン維持の対策

- ◆災害時においても、庁舎として必要な機能を継続して使用できる施設とします。
  - 非常用発電設備の設置
  - 常用発電設備の設置（ガスコージェネレーションシステム<sup>7</sup>など）
  - 無停電電源装置の設置
  - 飲料水兼用耐震性貯水槽の設置
  - 災害時を想定した非常用コンセントや防災設備用電源などの系統分け  
（災害対応上必要な部屋には100%の電力供給。それ以外は50%程度）

## （3）町民利用機能



### ① ユニバーサルデザイン

- ◆来庁者が安全で快適に移動及び利用できる施設とします。
  - エントランスまでの段差のないアプローチ
  - 勾配のない、ゆとりある通路の確保
  - 誰もが利用しやすい階段及び手すりの設置
  - 車いす対応のエレベーターの設置と利用者に配慮した配置
  - 点字ブロックの設置
  - 誰もが視覚しやすい色づかい（カラーユニバーサルデザイン<sup>8</sup>）
  - キッズスペース・授乳室を配置



図 27：窓口付近に設置されたキッズスペース（米原市）



図 28：調乳・授乳室（米沢市）

<sup>7</sup> ガスを燃料として、必要な場所で電気をつくり、同時に発生する熱を冷房・暖房・給湯・蒸気などに利用できるシステム

<sup>8</sup> 多様な色覚に配慮して、全ての人に情報が正確に伝わるように、利用者の視点に立ってデザインすること

◆使いやすく安全性に配慮したトイレを設置します。

- 利用者の特性に配慮した、機能分散トイレの採用
- 必要な時に使用できるよう適正な一般便房数の確保
- 利便性が高く、快適なトイレ空間（ベビーキープや手すり、荷物掛けフック、小物棚、子ども用手洗い・おむつ交換スペース）の整備
- 性的マイノリティへの配慮

◆庁舎へのアクセスに配慮した来庁者用駐車場を確保します。

- 「思いやり駐車場」を庁舎出入口付近へ配置
- 雨天時にも配慮した利用者動線を確保
- 屋根付きの駐輪場を庁舎出入口付近に設置



図 29：屋根付駐車場とアプローチ（葛飾区）



図 30：屋根付駐車場とアプローチ（つくば市）

② 交流機能

◆様々なイベントが行え、多くの町民が交流できるスペースをつくります。

- 多目的スペース（協働スペースや展示スペースなど）を整備
- 町の魅力や地域活動、チラシ等周知啓発物などの情報発信



図 31：多目的スペース（大熊町）



図 32：多目的スペース（西都市）

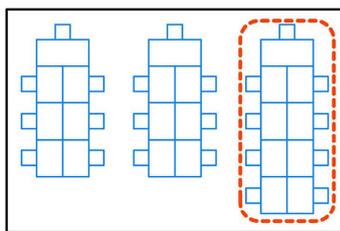
③ 快適性

- ◆誰でも心地よく過ごせる施設とします。
  - 新聞、町の刊行物などが読めるスペースの設置
  - 公衆無線 LAN の導入
  - 金融機関 ATM の設置

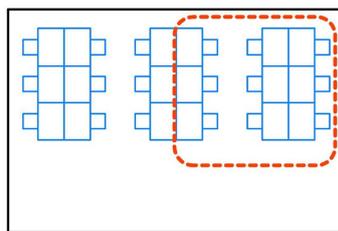
(4) 執務機能

① 執務空間

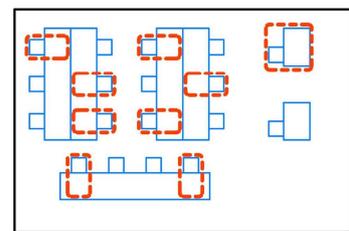
- ◆効率的かつ円滑な事務処理を可能とします。
  - 十分な執務空間の確保
  - OA フロアの採用
  - 無線 LAN の導入
  - ユニバーサルレイアウト<sup>9</sup>の導入



島状レイアウト



ユニバーサルレイアウト



フリーアドレスレイアウト

図 33 : 執務空間のレイアウトパターン



図 34 : ユニバーサルレイアウト (宮古市)



図 35 : ユニバーサルレイアウト (武雄市)

<sup>9</sup> スペースを有効に活用するため、役職席を決めずに横並びに配置すること

◆照明や空調の調整を適切な範囲で使用できるよう室内環境の快適性に配慮します。

- 照明器具の適切な配置
- 効率的な空調方式の導入
- 自然通風・採光の効果的な取り入れ

◆庁舎内のセキュリティ対策を徹底します。

- カード認証や生体認証による入退館（室）管理
- 立ち入り制限を設けるなど施設内にセキュリティ区分に応じた領域を設定
- 防犯カメラの設置

◆強固なサーバー室<sup>10</sup>を設置します。

- 耐震、免震装置の設置
- 中層階以上への設置（浸水リスクの低減）
- 無窓化
- データ消失をしないための消火設備
- 安定稼働に必要な電力、空調機器の設置

## ② 会議室・打合せスペース

◆適切な規模の会議室を確保するとともに、効率的な運用が可能な設備を備えます。

- 可動式間仕切りによる会議室の分割化
- 多目的な作業スペースの設置
- 一時的な執務も可能な環境の整備
- 全会議室への業務系無線 LAN の敷設



図 36：多目的な作業スペース（廿日市市）



図 37：可動式間仕切りを採用した会議室（南部町）

<sup>10</sup> 組織内の情報システムの運用のために大量のサーバーコンピューターや関連機器を設置する部屋

◆会議室とは別に、各階に打合せスペースを確保します。

- 日常的な打合せが効率的に行える空間の分散配置



図 38：打合せスペース（日光市）



図 39：打合せスペース（柏崎市）

### ③ 文書管理・収納空間

◆ペーパーレス化を推進するとともに、適正な規模の書庫・倉庫を整備します。

- 電子媒体による保管システムの整備と資料の電子化
- 戸籍や公文書などの重要書類を保管するため、セキュリティ性が高く、耐火性を備える書庫を整備
- 機械類、事業物品などの保管倉庫を可能な限り集約化

### ④ 福利厚生

◆働きやすい環境とします。

- 執務室内に休憩スペースの設置
- 更衣室の設置
- ランチルームの設置



図 40：休憩コーナー（米沢市）



図 41：職員休憩スペース（柏市）

## (5) 議会機能



### ① 議会

◆充実した機能を持つ議場空間とします。

- 多目的な利用ができるよう、効率的なレイアウトが可能な議場の整備
- モニターやスクリーン、プロジェクターの設置

◆議会機能が十分に発揮できる議会関連諸室を整備します。

- 多様な形式にも対応可能な全員協議会室<sup>11</sup>及び委員会室の整備
- 適正な規模の正副議長室、議員控室、議会図書室などの整備
- 町民相談ブースの設置
- 情報発信環境、音響設備等の整備
- 無線 LAN の設置
- 実用的な作業スペースとセキュリティが確保された議会事務局の設置

### ② 傍聴

◆誰もが傍聴しやすい機能を備えます。

- 車いす利用者や子ども連れ、妊婦にも利用可能な、ユニバーサルデザインを考慮した傍聴席の設置



図 42：可動家具を採用した議場（沼田市）

<sup>11</sup> 本会議及び町政における重要事件に係る諸連絡及び意見聴取に用いられる部屋

(6) 環境配慮機能



① 周辺環境

◆防犯に配慮した庁舎とします。

- 街路灯の設置
- 見通しの良い景観

② 地球環境

◆地球環境への負荷を軽減するため、省資源・省エネルギー化を図ります。

- 省資源・省エネルギー設備の導入
- 再生可能エネルギー<sup>12</sup>設備の導入
- 自然光、自然通風、LED照明等を導入
- 雨水利用設備の導入
- 電気自動車用充電設備の設置

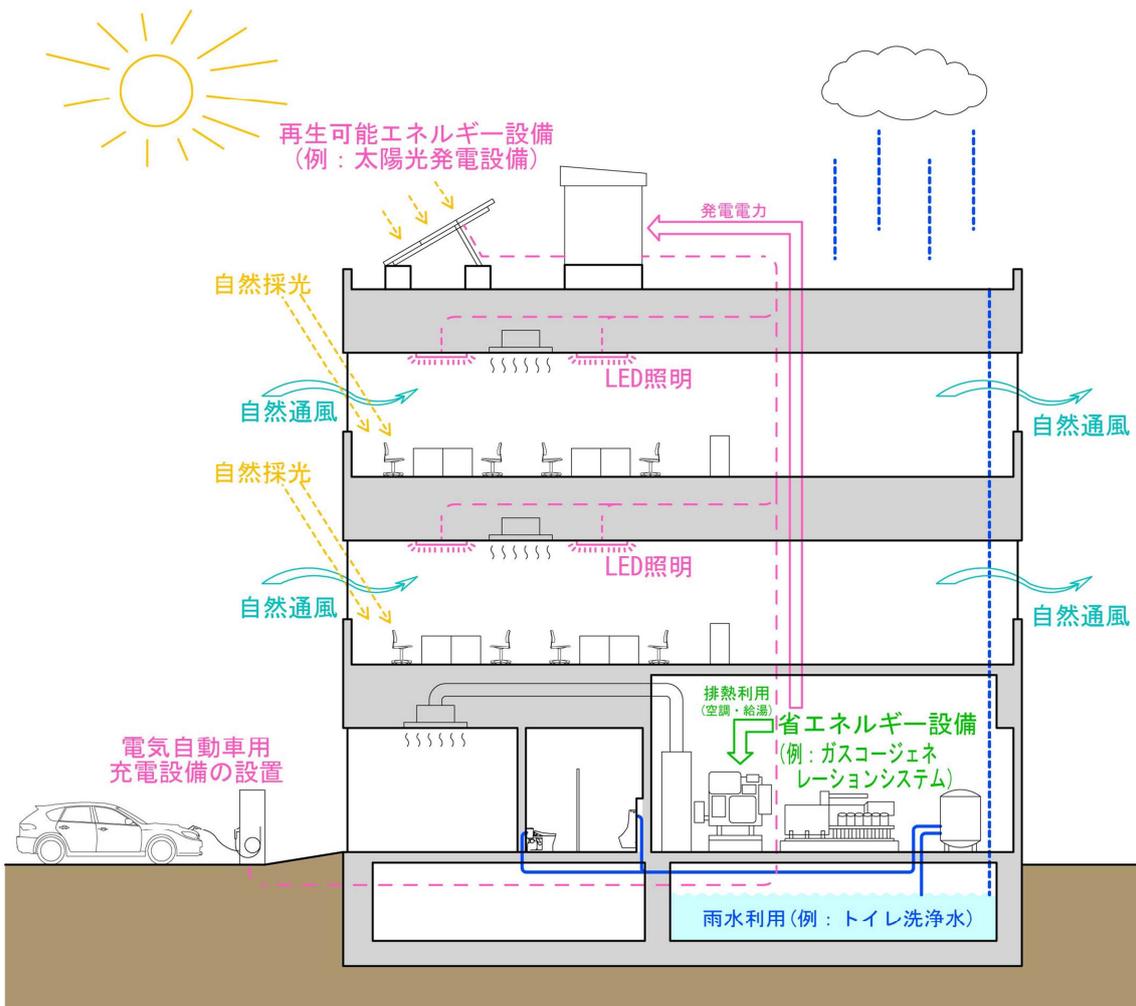


図 43：環境に配慮した庁舎のイメージ

<sup>12</sup> 太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として持続的に利用できると認められるものとして政令で定めるもの

(7) 長寿命化・維持管理

- ◆ 経済的で効率的に庁舎を管理・運営していくため、シンプルで機能的なデザインの庁舎を目指します。
  - 建築物の長期的な使用が可能となる資材の使用
  - 供用開始後のランニングコストの縮減に配慮し、メンテナンスしやすいづくり



## 2 庁舎に必要な規模

### (1) 新庁舎へ配置する部署

町民にとって、利用しやすい庁舎とするため、新庁舎へは、現庁舎の機能のほか、保健福祉総合センター、公民館、公民館南別館の一部の機能を集約することを検討します。今後の行政運営の在り方や各部署の業務特性を踏まえて、本計画策定後も継続的に検討を行います。

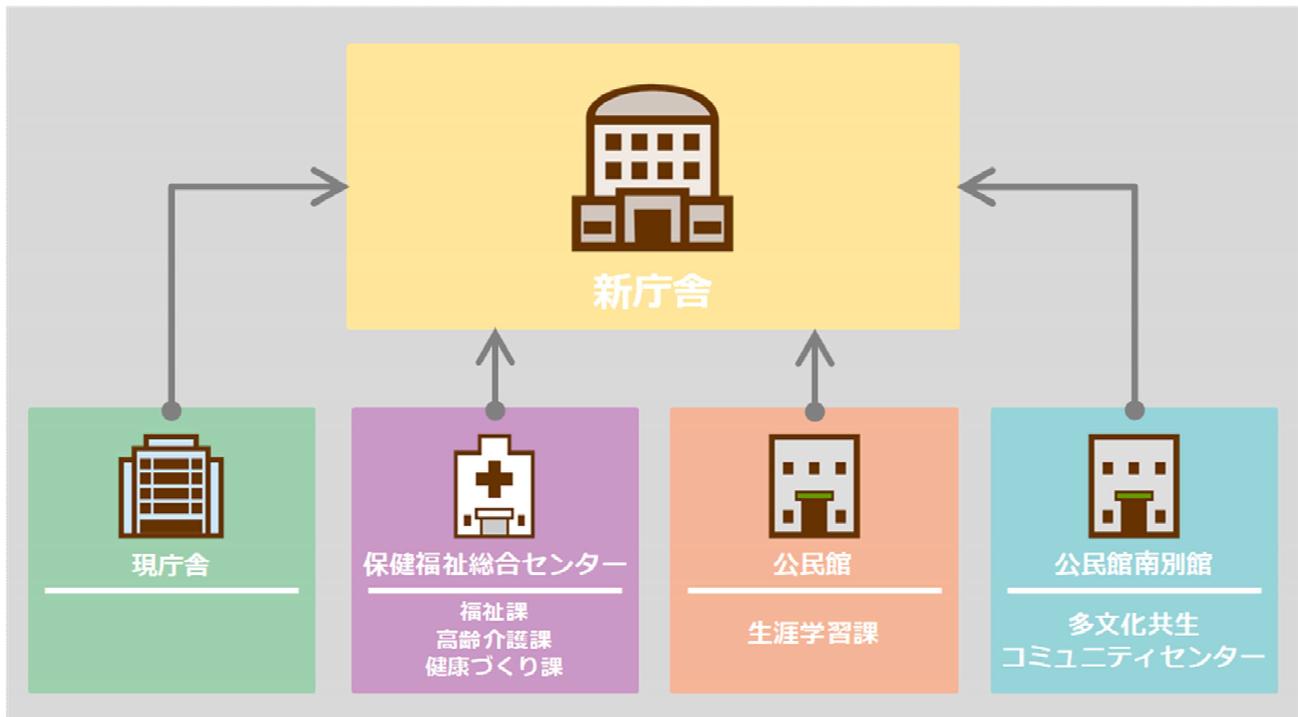


図 44：庁舎の配置予定イメージ

## (2) 職員数

適切で快適な町民サービスが提供できるよう、入居対象となる組織の現職員数295人（令和4年4月1日時点）を庁舎の規模を算定する際の基準とします。なお、将来の人口減少や町民の生活スタイルの多様化などによる行政需要・町民ニーズの変化に合わせ、必要に応じて、行政改革や機構改革などにより、庁舎利用の最適化を目指し、柔軟に対応します。

表7：大泉町役場職員数（令和4年4月1日時点）

部署名	町長 副町長 教育長	部長 副部長	課長	課長補佐 係長等	係員	再任用 会計年度 任用職員	合計
特別職	3	-	-	-	-	-	3
総務部	-	2	2	6	19	3	32
企画部	-	1	4	5	10	3	23
財務部	-	1	4	6	22	19	52
健康福祉部	-	1	3	6	23	12	45
住民経済部	-	1	4	8	20	15	48
都市建設部	-	1	4	8	19	10	42
会計課	-	-	1	1	3	-	5
教育部	-	1	4	8	17	8	38
議会事務局	-	1	1	1	1	-	4
監査委員事務局	-	-	1	1	-	-	2
農業委員会事務局	-	-	-	-	1	-	1
合計	3	9	28	50	135	70	295

※ 兼務職員は、主体業務にて計上

(3) 新庁舎の規模

新庁舎の規模の検討にあたっては、①現庁舎の部門別面積、②総務省基準(平成22年度地方債同意等基準運用要綱)に基づく新庁舎面積、③国土交通省基準(新営一般庁舎面積算定基準)に基づく新庁舎面積を参考として、新庁舎の目標概略面積を約7,200㎡と設定します。

表8:新庁舎の目標面積

区 分	新庁舎 計画面積	算定にあたっての考え方	①現庁舎	②総務省 基準	③国土交通省 基準
1 執務関連	1,925 ㎡	各課ごとに詳細を検討し、 総務省基準・国土交通省基準を最大・最小値 として現庁舎同等の面積を確保	1,909 ㎡	1,906 ㎡	2,069 ㎡
執務室内打合せコーナー	140 ㎡	各部ごとに休憩コーナー(各5㎡)を計上 各部ごとに打合せコーナー(各15㎡)を計上	- ㎡	- ㎡	- ㎡
2 倉庫等	626 ㎡	現庁舎同等の面積を確保 一部の倉庫は必要面積を精査 議場の多目的利用に伴う備品倉庫を追加	631 ㎡	503 ㎡	500 ㎡
3 会議室等	300 ㎡	大会議室を除く既存庁舎の会議室合計面積同等 を確保	590 ㎡		130 ㎡
4 付属室等	472 ㎡	既存面積同等に確保する また、利用者数に合わせた便所面積 (車いす使用者用を含む)を確保	456 ㎡	2,315 ㎡	418 ㎡
5 福利厚生関連	141 ㎡	既存同等の休憩室と国交省基準相当の ランチルームを確保	141 ㎡		124 ㎡
6 町民利用関連	310 ㎡	多目的に利用する町民ホール250㎡と、 町民サロン等を整備	189 ㎡		310 ㎡
7 防災関連	80 ㎡	既存同等の防災無線室を確保し、災害対策室を 追加整備	20 ㎡	80 ㎡	80 ㎡
8 議会関連	500 ㎡	議員定数15人の使用を考慮し面積算定 既存同等の議会図書室を確保	743 ㎡	548 ㎡	548 ㎡
9 その他	143 ㎡	多文化共生コミュニティセンター、 外部機関等の面積を必要分確保	143 ㎡	143 ㎡	143 ㎡
10 設備関連	690 ㎡	国土交通省基準を参考に面積を確保	450 ㎡	3~7に 含む	720 ㎡
11 玄関・廊下・階段等	1,875 ㎡	総務省基準に基づき 1~7、9、10の40%を確保	1,863 ㎡	1,777 ㎡	1,937 ㎡
合 計	7,202 ㎡		7,135 ㎡	7,272 ㎡	6,979 ㎡

## 参考① 現庁舎の部門別面積（統合予定の他館スペースを含む）

現庁舎（統合予定の他館スペースも含む）を調査した結果、**合計7,135㎡**となりました。

表9：現庁舎の部門別面積一覧

	区 分	階	面積	部門別計	
1	執務関連	事務スペース	1	659 ㎡	1,909 ㎡
		事務スペース	2	505 ㎡	
		事務スペース	3	184 ㎡	
		事務スペース	4	46 ㎡	
		事務スペース	町公民館	63 ㎡	
		事務スペース	保健福祉総合センター	200 ㎡	
		特別職執務室	2・3	117 ㎡	
		応接室・前室	2・3	135 ㎡	
2	倉庫等	倉庫・雑品庫	B1～4	321 ㎡	321 ㎡
		書庫	B1	98 ㎡	310 ㎡
		書庫	浄排水場	212 ㎡	
3	会議室等	会議室	1	75 ㎡	590 ㎡
		会議室	3	515 ㎡	
4	付属室等	便所・洗面所等	1～4	149 ㎡	456 ㎡
		電話交換室	4	27 ㎡	
		庁務員・宿直室	1	50 ㎡	
		湯沸室	2～4	24 ㎡	
		印刷室	1	55 ㎡	
		更衣室	1	134 ㎡	
		受付	1	17 ㎡	
5	福利厚生	和室(職員休憩)	1	45 ㎡	141 ㎡
		食堂	1	96 ㎡	
6	防災関連	防災無線室	4	20 ㎡	20 ㎡
7	町民利用 関連	町民ホール	1	112 ㎡	189 ㎡
		ATMスペース	1	17 ㎡	
		相談室・町民相談室	1・3	32 ㎡	
		町民サロン	4	28 ㎡	
8	議会関連	議場、委員会室、議員控室等	4	720 ㎡	743 ㎡
		議会図書室	4	23 ㎡	
9	その他	多文化共生コミュニティセンター	公民館南別館	61 ㎡	143 ㎡
		指定金融機関室	1	12 ㎡	
		群馬県東部水道企業団大泉営業所	1	60 ㎡	
		消費生活センター	1	10 ㎡	
10	設備関連	発電機室	B1	33 ㎡	450 ㎡
		電気室	B1	65 ㎡	
		サーバー室	1	32 ㎡	
		機械室	B1～4	320 ㎡	
11	玄関・廊下・ 階段等	待合スペース	1	203 ㎡	1,863 ㎡
		エントランスホール・風除室	1	110 ㎡	
		廊下・階段	B1～4	1,550 ㎡	
合 計				7,135 ㎡	

参考② 総務省基準(平成22年度地方債同意等基準運用要綱)に基づく新庁舎面積  
 総務省基準(平成22年度地方債同意等基準運用要綱)に基づき新庁舎面積を算定した結果、**合計7,272㎡**となりました。

表 10：総務省基準(平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱)に基づく新庁舎面積の算定

区分		基準			算定式	床面積	
役職	職員数	換算率 (※)	換算 職員数	基準 面積			
1 事務室 (応接室含む) 再任用 会計年度任用職員	三役	3	12.0	36.0	4.5㎡/人	423.5人 × 4.5㎡	1,906 ㎡
	特別職						
	部長	9	2.5	22.5			
	副部長						
	課長	28	2.5	70.0			
	係長等	50	1.8	90.0			
係員	135	1.0	135.0				
再任用 会計年度任用職員	70	1.0	70.0				
合計		295	-	423.5			
2 倉庫等	一般倉庫	事務室面積の13%			1,906㎡ × 13%	248 ㎡	503 ㎡
	書庫	実情に応じた面積			現庁舎の部門別面積より必要分精査	255 ㎡	
3	会議室等 (会議室、電話交換室、 便所、洗面所、その他諸室)	常勤職員数 × 7.0㎡			295人 × 7.0㎡	2,065 ㎡	
4	町民利用関連	町民ホール面積を追加			新規整備面積分を確保	250 ㎡	
5	防災関連	実情に応じた面積			現庁舎の面積より想定 + 災害対策室追加	80 ㎡	
6 議会関連	議事堂	議員定数 × 35.0㎡			15人 × 35.0㎡	525 ㎡	548 ㎡
	書庫	実情に応じた面積			現庁舎の面積より想定	23 ㎡	
7	その他	実情に応じて追加			現庁舎の部門別面積より必要分精査	143 ㎡	
8	玄関等 (玄関、廊下等)	上記1～5、7の合計面積の40%			(1,906+248 + 2,065 + 80 + 143) × 40%	1,777 ㎡	
合計						7,272 ㎡	

※ 人口5万人未満の市町村の率を採用しています

※ 水色の部分は、総務省基準に含まれない部分であるため、実情に応じて追加したものととなります

参考③ 国土交通省基準(新営一般庁舎面積算定基準)に基づく新庁舎面積

国土交通省基準(新営一般庁舎面積算定基準)に基づき新庁舎面積を算定した結果、**合計6,979㎡**となりました。

表 11 : 国土交通省基準(新営一般庁舎面積算定基準)に基づく新庁舎面積の算定

区 分		基 準			算定式	床面積		
	役職	職員数	換算率 (※)	換算 職員数	基準 面積			
1	事務室 (応接室含む)	三役 特別職	3	18.0	54.0	3.3㎡/人	570.0人 × 3.3㎡	1,881 ㎡
		部長	9	9.0	81.0			
		副部長						
		課長	28	5.0	140.0			
		係長等	50	1.8	90.0			
		係員	135	1.0	135.0			
		再任用 会計年度任用職員	70	1.0	70.0			
	合 計	295	-	570.0				
	事務室補正					1,881㎡ × 10%	188 ㎡	
2	一般倉庫	事務室面積の13%				1,881㎡ × 13%	245 ㎡	
	書庫	実情に応じて追加				現庁舎の部門別面積より必要分精査	255 ㎡	
3	会議室	職員100人当たり40.0㎡、10人増す毎に4.0㎡				295人 ÷ 100 × 40㎡	118 ㎡	
	会議室補正					118㎡ × 10%	12 ㎡	
4	① 便所及び洗面所	150人以上の場合 (職員数+町民+議員数) × 0.32㎡				(295+150+15) × 0.32	147 ㎡	
	② 電話交換室	換算職員数 570.0人 → 40㎡					40 ㎡	
	③ 庁務員室	1人まで10㎡、+1人増すごとに1.65㎡				10㎡ + 1.65㎡ × 1 (2人想定)	12 ㎡	
	④ 宿直室	1人まで10㎡、+1人増すごとに3.3㎡				10㎡ + 3.3㎡ × 1 (2人想定)	13 ㎡	
	⑤ 湯沸室	6.5~13.0㎡を標準				中央値を採用	10 ㎡	
	⑥ 印刷室	実情に応じて追加				現庁舎の面積より想定	55 ㎡	
	⑦ 更衣室	実情に応じて追加				現庁舎の面積より想定	134 ㎡	
	⑧ 受付等	受付職員数 ÷ 3 × 1.65㎡、最小6.5㎡				2人 ÷ 3 × 1.65㎡ →最小値6.5㎡を採用	7 ㎡	
5	① 食堂	職員数250人以上300人未満 = 118㎡				118㎡ × 2/3 (厨房面積を除く)	79 ㎡	
	② 職員休憩	実情に応じて追加				現庁舎の面積より想定	45 ㎡	
6	防災関連	実情に応じて追加				現庁舎の面積より想定 +災害対策室追加	80 ㎡	
7	町民利用関連	実情に応じて追加				現庁舎の面積 + 町民ホール250㎡	310 ㎡	
8	議会関連 議事堂	実情に応じて追加				総務省基準を準用	525 ㎡	
	書庫	実情に応じて追加				現庁舎の面積より想定	23 ㎡	
9	その他	実情に応じて追加				現庁舎の部門別面積より必要分精査	143 ㎡	
10	① 発電機室	有効面積(1~9の合計面積4,057㎡)に応じた面積を加算				最小の5,000㎡以上にて想定 → 29㎡	29 ㎡	
	② 電気室	有効面積(1~9の合計面積4,057㎡)に応じた面積を加算				有効面積 ≥ 3,000㎡ 高圧受電・冷暖房 → 96㎡	96 ㎡	
	③ サーバー室	実情に応じて追加				現庁舎の部門別面積より必要分精査	48 ㎡	
	④ 機械室	有効面積(1~9の合計面積4,057㎡)に応じた面積を加算				有効面積 ≥ 3,000㎡ → 547㎡	547 ㎡	
11	玄関等(玄関、廊下)	上記1~10の合計面積の40%				4,842㎡ × 40%	1,937 ㎡	
合 計							6,979 ㎡	

※ 地方大官庁(局)地方ブロック単位の率を採用しています

※ 水色の部分は、国土交通省基準に含まれない部分であるため、実情に応じて追加したものととなります

#### (4) 配置構成の考え方

新庁舎における配置構成は、機能に応じて階層ごとにゾーンを設定し、ゾーン内及びゾーン間の移動距離のコンパクト化を図ることで、来庁者にも職員にも利用しやすく効率的な動線を確認できるものとします。



図 45 : 機能を考慮した配置構成イメージ

#### 【低層階】

##### 窓口サービスゾーン

町民の利用頻度が高い窓口を低層階に集約配置することで、町民の利便性の向上を図ります。

##### 町民利用ゾーン

低層階には、各種イベントに活用できる多目的スペースを配置し、町民交流を促進します。多目的スペースは、選挙の投票や税の申告相談といった町の業務や災害時における証明書発行等の総合的な窓口にも活用します。

また、町の魅力や地域活動、チラシ等周知啓発物などの情報を発信するスペースを設置します。

#### 【中層階】

##### 防災拠点ゾーン

防災拠点として、町長室・副町長室及び危機管理担当部署を中層階の同一フロアに近接配置し、災害発生時の迅速で効果的な災害対策活動を可能にします。

##### 執務ゾーン

町民の利用頻度が低い部署を配置するほか、印刷室や電話交換室などの庁舎付属諸室を配置します。

【上層階】

議会ゾーン

議会の独立性を確保した上で、議会での審議、調査研究に必要なスペースを確保し、議会関連諸室を同一フロアに集約配置します。

■ 共通事項

- 市民の利用頻度が高い「窓口」「相談」「情報提供」機能は、利便性を考慮して低層階に集約配置します
- 相互に関連性の高い部署は、可能な限り近接した階及び場所に配置します
- セキュリティを確保した配置構成とします
- 各部に打合せスペース及び打合せブースを配置します
- 各規模の会議室を集約配置します

(5) セキュリティ区分の設定

町民が広く利用できる開かれた庁舎とする一方で、個人情報や行政情報の保護、夜間や休日におけるセキュリティの確保を図る必要があります。それぞれのスペースに合わせたセキュリティ区分を行い、適切な対策を実施していくものとします。

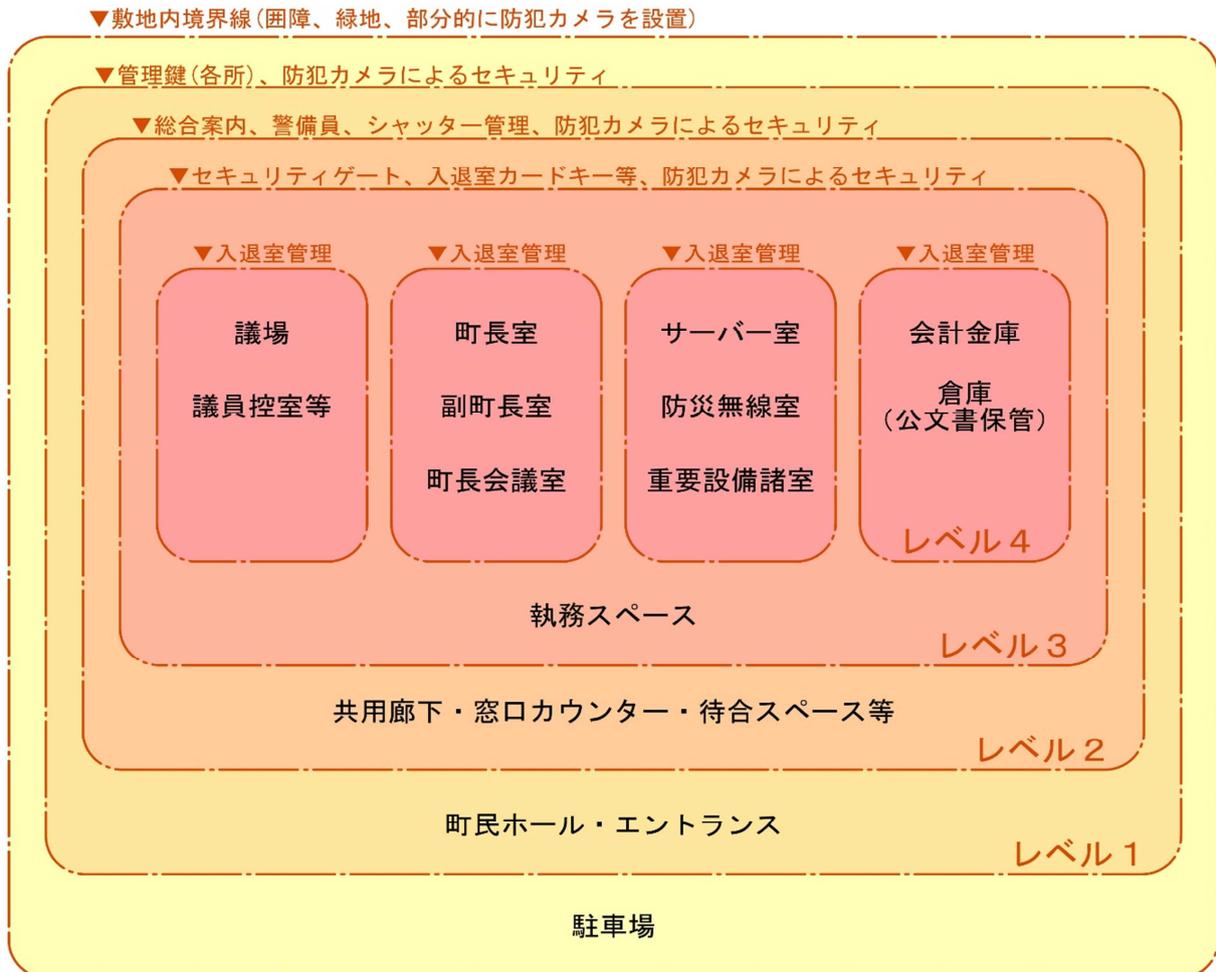


図46：セキュリティ区分イメージ

【レベル1】町民開放エリア

町民が休庁日や開庁時間外でも自由に利用できるように開放するエリアとして、町民ホール、エントランス等を想定します。

【レベル2】来庁者利用エリア

開庁時間内に町民が利用できるエリアとして、庁舎内の共用廊下、窓口カウンター、待合スペース等を想定します。

### 【レベル3】職員執務エリア

職員のみ利用となるエリアとして、行政情報等の保護の観点から、原則、来庁者の立ち入りは不可とし、職員の執務専用スペースを想定します。

### 【レベル4】入退室管理エリア

セキュリティレベルの一番高いエリアとして、行政情報の中でも特に重要で機密性の高い情報等を扱うサーバー室や、会計金庫等のスペースを想定します。

## (6) 駐車場・駐輪場の規模

来庁者用駐車場については、町民アンケート結果などを参考に1日当たりの来庁者数を想定し、必要な台数を算定します。

### ① 想定来庁者数の算定

表 12：来庁者数の算定

庁舎利用頻度 (町民アンケートによる)	A		B	C	D
	アンケート 回答数	アンケート 回答割合	総人口 <sup>※1</sup> ×A[%]	1日あたり 利用換算係数 <sup>※2</sup>	1日あたり 来庁者数 B×C
ほぼ毎日利用	8	1.521%	632	0.500	316
週1、2回程度	10	1.901%	790	0.212	167
月1、2回程度	52	9.886%	4,111	0.049	201
年3、4回程度	235	44.677%	18,577	0.012	223
年1回程度	140	26.616%	11,067	0.004	44
数年に1回程度	80	15.209%	6,324	0.001	6
訪れない・無回答	1	0.190%	79	0.000	0
合計	526	100%	41,580		<b>957人 (約960人)</b>

※1 総人口は41,580人(令和4年4月30日現在)を採用

※2 開庁日を245日/年(平日の日数)と想定した場合の利用日数を按分した係数

「ほぼ毎日利用」は122.5日/年(2日に1回利用)

「週1、2回程度」は52日/年(週1回利用)

「月1、2回程度」は12日/年(月1回利用)

「年3、4回程度」は3日/年(年3回利用)

「年1回程度」は1日/年(年1回利用)

「数年に1回程度」は1日/3年(3年に1回利用)

**上記より、1日当たりの来庁者数を約960人程度と想定します。**

### ② 想定同時滞在人数の算出

1日当たりの来庁者数から想定同時滞在人数(最大滞留量)を算出します。

表 13：想定同時滞在人数の算出

想定滞在時間 (町民アンケートによる)	E		F	G	H	想定同時滞在 人数(最大) F×G×H
	アンケート 回答数	アンケート 回答割合	1日想定 来庁者数(D) ×E[%]	1時間あたり 滞在比率 <sup>※3</sup>	集中率	
10分未満(想定10分)	119	23.0%	220.7	0.2	30% <sup>※4</sup>	13.2
10～30分未満(想定30分)	309	59.8%	573.2	0.5		86.1
30～60分未満(想定60分)	85	16.4%	157.7	1.0		47.2
1時間以上(想定120分)	4	0.8%	7.4	2.0		4.6
合計	517	100.0%	960			<b>151.1人 (約150人)</b>

※3 1時間あたり滞在比率は、「10分未満(想定10分)」は10分/60分、「10～30分未満(想定30分)」は30分/60分、「30～60分未満(想定60分)」は60分/60分、「1時間以上(想定120分)」は120分/60分として算定

※4 「最大滞留量の近似的計算法」(岡田光正、昭和45年)より一般事務所や美術館相当を採用

**上記より、来庁者集中時の想定同時滞在人数を約150人程度と想定します。**

## ③ 来庁者用駐車場

町民アンケート結果より、来庁者のうち、91.0%が自動車を交通手段として利用していることが想定されます。乗り合いによる来庁は考慮しないものとした場合、来庁者用駐車場の必要台数は

$$\text{来庁者集中時同時滞在数 } 150[\text{人}] \times 91.0[\%] = 137[\text{台}]$$

と想定されます。10%程度の安全率を見込み、**150台程度**を整備するものとします。

## ④ 来庁者用駐輪場（バイク・自転車）

町民アンケート結果より、来庁者のうち、5.6%が自転車を交通手段として利用しており、1.0%がバイクを交通手段として利用していることが想定されます。このことから、来庁者用駐輪場の必要台数は

$$\text{来庁者集中時同時滞在数 } 150[\text{人}] \times 6.6[\%] = 10[\text{台}]$$

と想定されますが、現庁舎の既存駐輪場(24台)の使用状況も高いことから、既存規模同等の、**24台程度**を整備するものとします。

## ⑤ 公用車駐車場

公用車駐車場は、現況の公用車台数と、先述の「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」、「新営一般庁舎面積算定基準」により車1台につき25㎡の駐車場として、下記面積を確保します。

$$\text{現況の公用車駐車場台数 } 66[\text{台}] \times 25[\text{m}^2] = 1,650[\text{m}^2]$$

## ⑥ 職員用駐車場・駐輪場

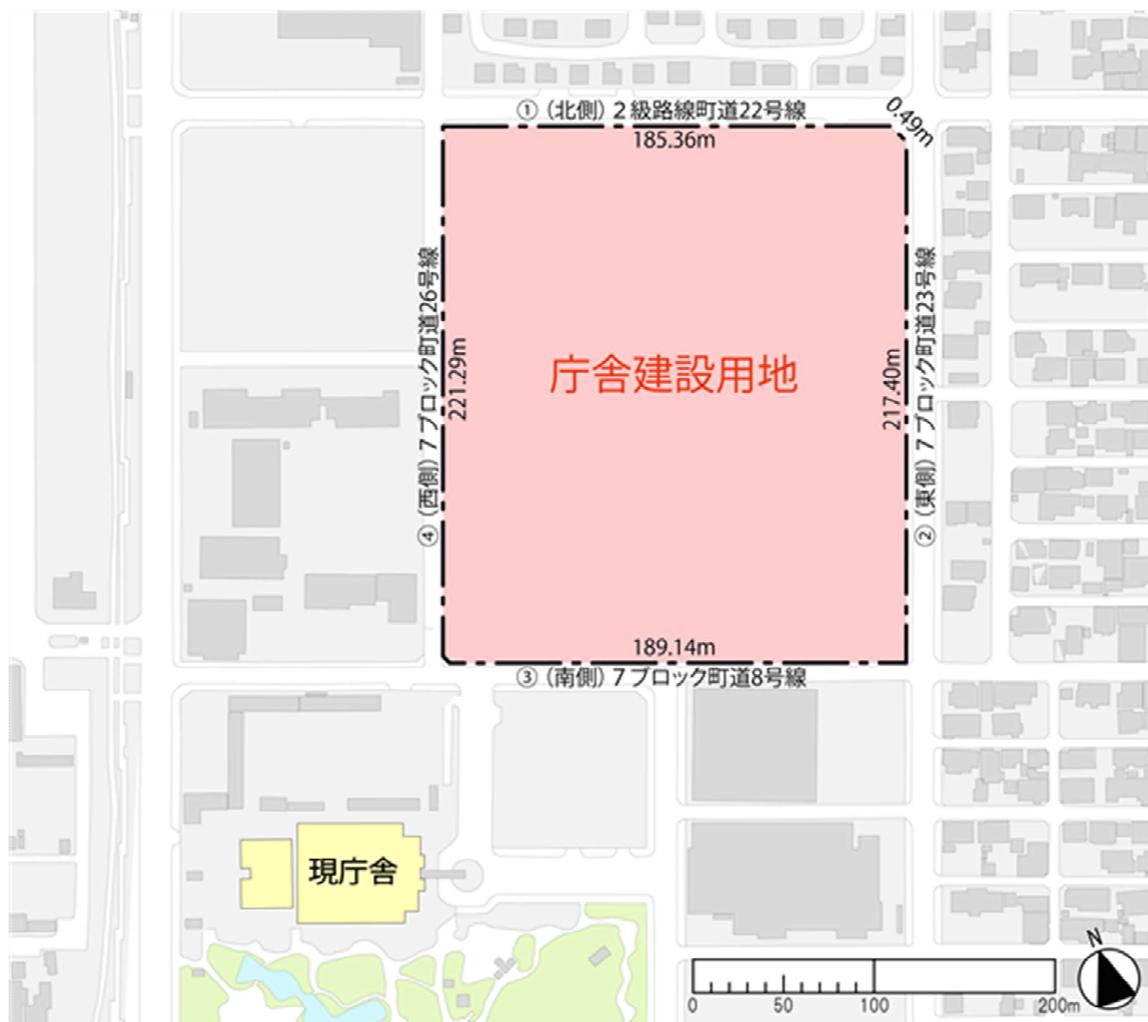
職員アンケート結果より、職員のうち93.0%が自動車による通勤をしており、自動二輪・原動機付自転車の利用が0.9%、自転車が3.5%となっていますが、原則として、職員用駐車場及び駐輪場は、現庁舎の職員用駐車場及び駐輪場を含む、公共的活用空間<sup>13</sup>などの活用を検討します。

<sup>13</sup> 新庁舎建設用地のうち、新庁舎計画敷地を除く、用地及び現庁舎敷地

## 第6章 建物配置の考え方

### 1 敷地条件の整理

#### (1) 敷地の概要・法的条件



所在地	群馬県邑楽郡大泉町日の出 188 番、住吉 2742 番 2		
敷地面積	43,037.81 m <sup>2</sup>		
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60%		
容積率	200%		
防火・準防火地域	なし		
日影規制	あり		
道路斜線制限	あり		
隣地斜線制限	あり		
接道	① 北側	2級路線町道 22 号線 (42 条 1 項一号道路)	幅員 14.9~15.1m
	② 東側	7ブロック町道 23 号線 (42 条 1 項一号道路)	幅員 15.0m
	③ 南側	7ブロック町道 8 号線 (42 条 1 項一号道路)	幅員 9.0m
	④ 西側	7ブロック町道 26 号線 (42 条 1 項一号道路)	幅員 8.0m

(2) 敷地周囲のインフラ整備状況



上下道	北側道路の水道本管 100A より引き込みが可能
下水道	北側・東側道路の公共下水道本管 200φに接続して下水放流可能
都市ガス(低圧)	西側・南側道路の低圧導管 200Aより分岐して引き込みが可能
都市ガス(中圧)	西側道路の中圧導管 100A より分岐して引き込みが可能

## 2 施設計画の検討

### (1) 配置計画

庁舎建設用地は、将来的なまちづくりの中心拠点となることを想定した開放的な整形地となっています。新庁舎の配置は、来庁者が訪れやすい動線の整備を目指すとともに、今後整備する公共的活用空間の配置も考慮しながら、配置計画のイメージを次のとおり表示します。

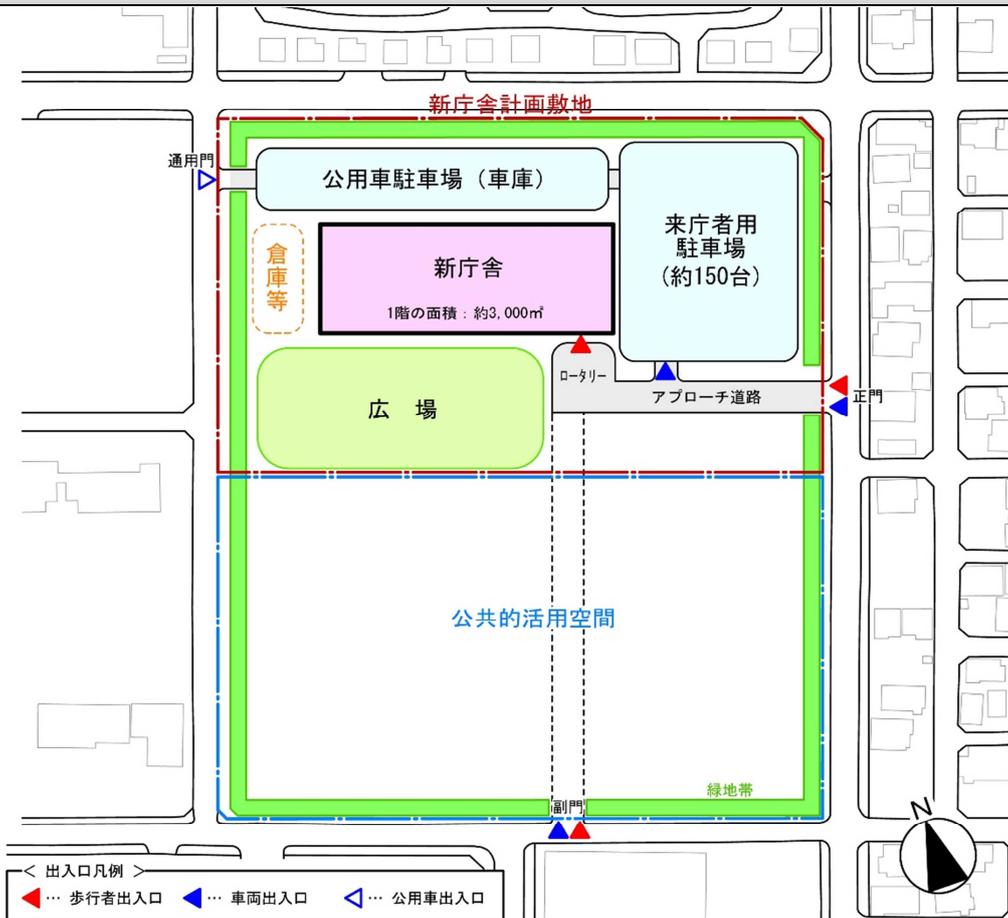
なお、具体的な配置計画は、今後の基本設計において検討します。

#### 【配置計画を検討する上でのポイント】

■ 周辺の生活環境変化に配慮すること
<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎の日影や騒音、夜間の光害などが、周辺住宅に影響を与えないよう、周辺住宅から十分に離隔を取るよう配慮する。また、沿道緑地の形成などにより、周辺への景観の向上に配慮する</li> <li>・東、北側道路沿いには戸建て住宅が建ち並ぶため、出入口を設ける場合は、住宅への影響が大きくなるよう、位置を十分に配慮する</li> <li>・西側道路は幅員が狭く、中央線は整備されているが歩道は整備されていない。また、向かい側には幼稚園も面しており、こちらに出入口を設ける場合は、道路拡幅や歩道の整備などによる安全の確保を検討する</li> </ul>
■ 自然環境に配慮すること
<ul style="list-style-type: none"> <li>・群馬県特有の「上州のからっ風」である冬期の強い北西風の影響に配慮する (出入口を南または東に設ける・防風林を整備するなど)</li> <li>・自然光や通風などの自然エネルギーを利用することで快適な屋内・屋外空間の形成に配慮する</li> </ul>
■ 利用しやすさ・安全性に配慮すること
<ul style="list-style-type: none"> <li>・来庁者用駐車場と新庁舎出入口の間など、来庁者の徒歩のアプローチ動線ができるだけ短く、アクセスしやすくなるよう配慮する</li> <li>・構内の歩車分離を可能な限り実現するとともに、構内は車両がスピードを出しすぎないように工夫を行い、歩車の安全で快適な通行に配慮する</li> <li>・初めて訪れた人でも、わかりやすい構内動線となるよう配慮する</li> </ul>
■ 将来的なまちづくりの拠点として用地全体の整備に配慮すること
<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎を中心に公共施設を集約し、まちづくりの拠点の場として整備していく「コンパクトシティ」の考えのもと、後年段階的な整備が想定される公共的活用空間を含め、将来的に用地全体が一体的で機能的な配置となるよう配慮する</li> </ul>

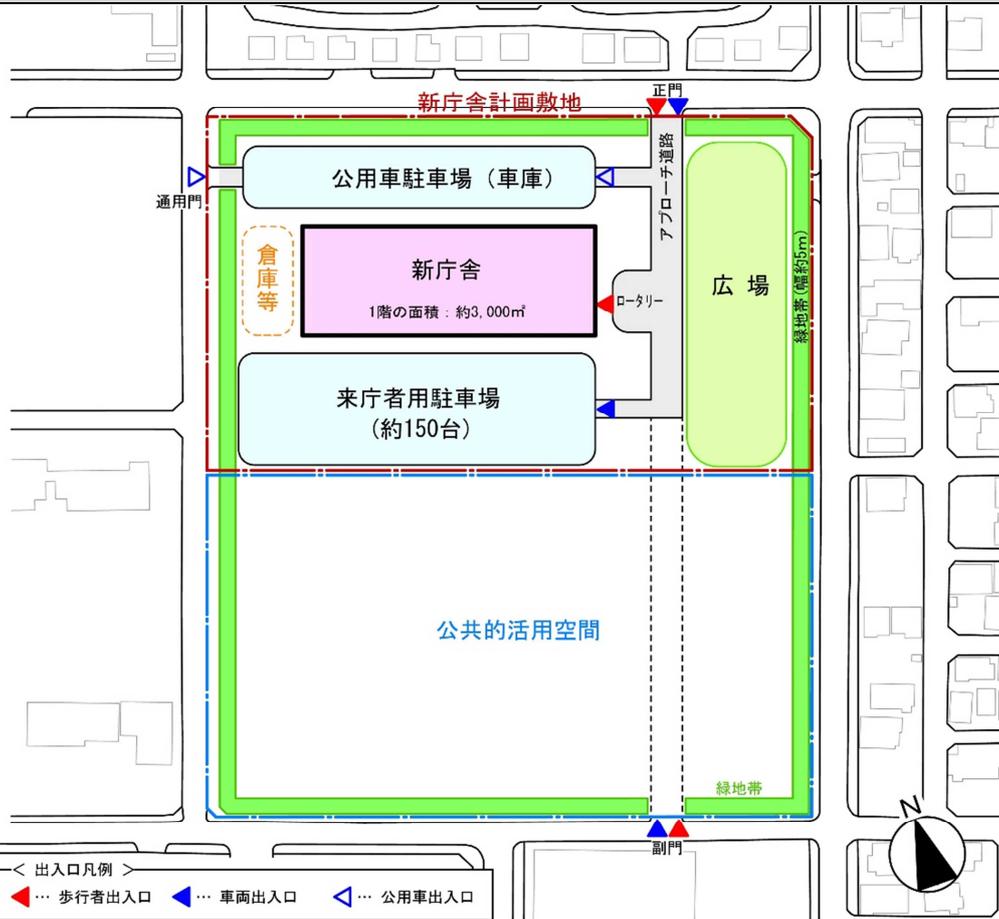
① 庁舎の配置計画

【配置パターン1】北側への配置・東側道路からのアプローチ



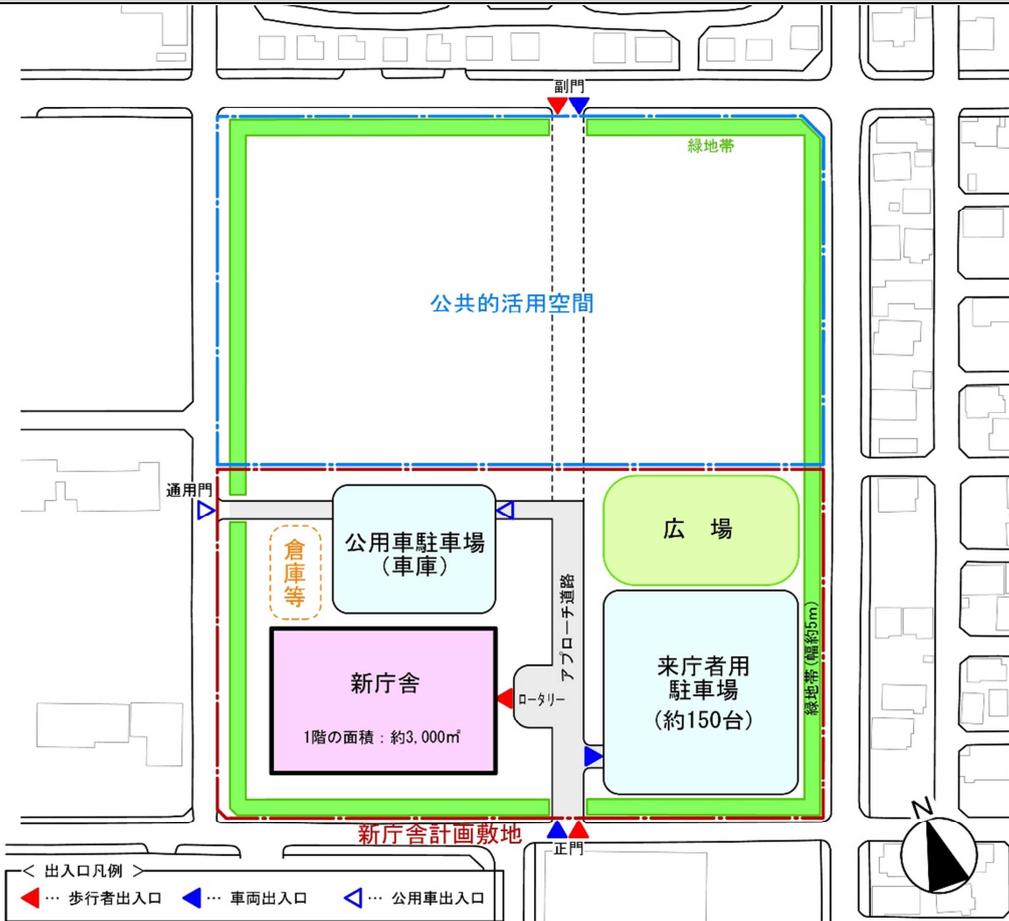
評価ポイント	評価
アプローチ道路へのアクセスと安全性	比較的広い東側道路からアクセスが可能。 既存の丁字路を十字路に改修し、信号設置も検討可能。
アプローチ道路に対する近隣の影響	アプローチ道路の正面に住宅の出入口はなく、車両のライトなどの影響は小さい。 東側道路は比較的幅広だが、生活道路として利用されており、通行量の増大は課題。
庁舎(建物)計画の柔軟性	庁舎の玄関は南側に限定した計画が可能で、無駄のない建物内の動線計画が容易。
庁舎が与える近隣への影響	特に北側住宅に対しては十分な配慮が求められるが、道路幅員が約15mあり、上図のように公用車駐車場を北側に配置することで、日影等の影響は軽減できる。
来庁者用駐車場計画の柔軟性と利便性	駐車後に車道を横切らずに庁舎へ至る徒歩動線が計画可能。
公用車駐車場の適正配置	庁舎と並行に車庫を配置することが可能で、庁舎と車庫の動線は短くできる。 通用門(公用車専用)を西側道路に確保することが容易。
庁舎と公共的活用空間との連携	公共的活用空間が庁舎玄関のある南側に位置するため、将来連携が図り易い。来庁者用駐車場を公共的活用空間と共用することが可能。
その他	公共的活用空間が南側にまとまった土地が確保でき、アプローチ道路を東西に通すことで、分割した利用も可能。

【配置パターン2】北側への配置・北側道路からのアプローチ



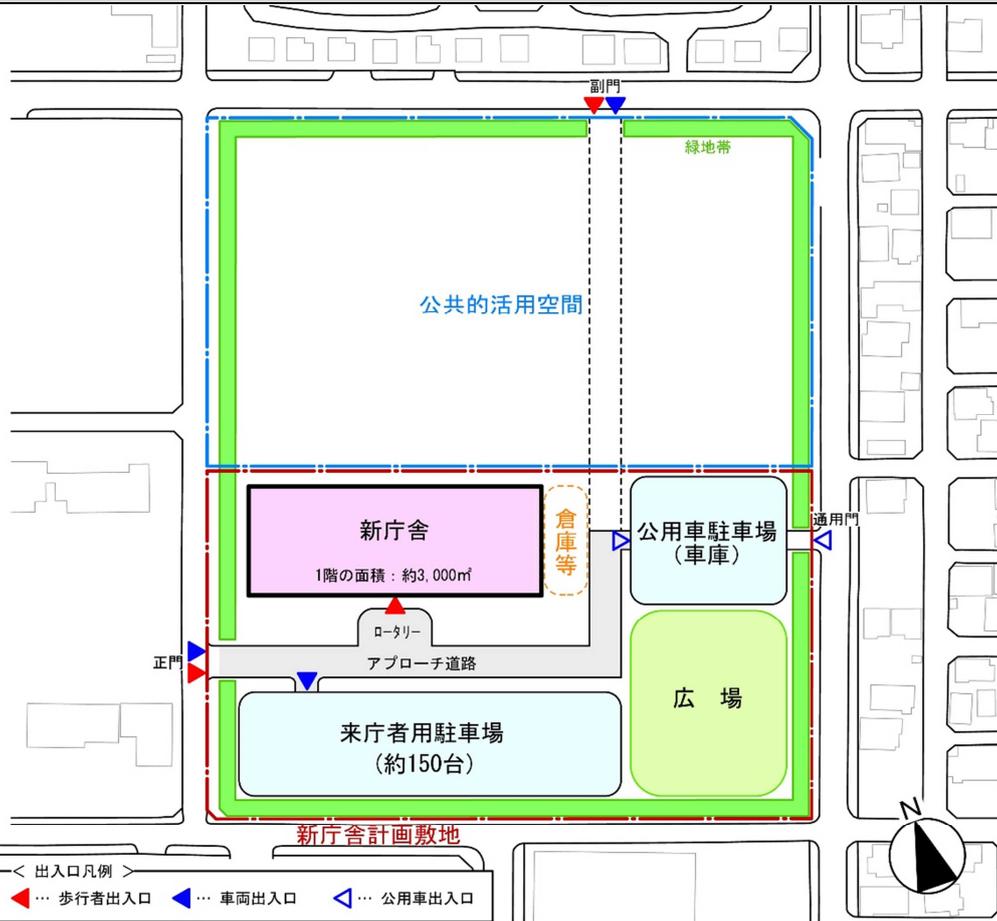
評価ポイント	評価
アプローチ道路へのアクセスと安全性	比較的広い北側道路からのアクセスが可能。計画によっては、北東角の交差点に近接する可能性がある。
アプローチ道路に対する近隣の影響	北側道路は戸建て住宅が面しており、アプローチ道路正面が住宅となる。
庁舎（建物）計画の柔軟性	庁舎に裏からアクセスする状況となり、玄関は東向きとなる。玄関を東側に限定した計画が可能で、無駄のない建物内の動線計画が容易。
庁舎が与える近隣への影響	特に北側住宅に対しては十分な配慮が求められるが、道路幅員が約15mあり、上図のように公用車駐車場を北側に配置することで、日影等の影響は軽減できる。
来庁者用駐車場計画の柔軟性と利便性	駐車後に車道を横切らずに庁舎へ至る徒歩動線が可能。駐車場に向かうには庁舎前を通る事となり、玄関前の通過交通は多くなる。
公用車駐車場の適正配置	庁舎と並行に車庫を配置することが可能で、庁舎と車庫の動線は短くできる。通用門(公用車専用)を西側道路に確保することが容易。
庁舎と公共的活用空間との連携	公共的活用空間が庁舎玄関のある南側に位置するため、将来連携が図り易い。来庁者用駐車場を公共的活用空間と共用することが可能。
その他	公共的活用空間が南側にまとまって確保でき、アプローチ道路を南へ延長することでアクセスも容易だが、複数施設の計画では、道路に面した間口が狭い。

【配置パターン3】南側への配置・南側道路からのアプローチ



評価ポイント	評価
アプローチ道路へのアクセスと安全性	南側道路からアクセス可能。 既存の丁字路を十字路に改修し、現庁舎東側道路から直進進入可能。
アプローチ道路に対する近隣の影響	道路の交通量は現庁舎と概ね同等と予想される。 アプローチ道路の正面に住宅はない。
庁舎(建物)計画の柔軟性	庁舎の玄関を駐車場のある東側に配置した場合、公共的活用空間との連携を図るために北側へアプローチ道路を設けるなど工夫が必要。
庁舎が与える近隣への影響	庁舎の北側・東側住宅に及ぼす影響はほぼない。 将来、公共的活用空間に建物を建設する際には、配慮が求められる。
来庁者用駐車場計画の柔軟性と利便性	駐車後に車道を横切って庁舎へ至る徒歩動線となる。
公用車駐車場の適正配置	庁舎と並行に車庫を配置することが可能で、庁舎と車庫の動線は短くできる。 通用門(公用車専用)を西側道路に確保することが容易。
庁舎と公共的活用空間との連携	来庁者用駐車場を公共的活用空間と共用することが可能。
その他	複数施設を計画する場合はアプローチ通路を設けるか、各々が道路から直接アクセスする必要がある。 庁舎の南側にスペースを設けることができない。

【配置パターン4】南側への配置・西側道路からのアプローチ



評価ポイント	評価
アプローチ道路へのアクセスと安全性	西側道路は比較的狭いため、道路の拡幅が必要。 西側道路が接続する南・北道路との交差点の安全性が課題。
アプローチ道路に対する近隣の影響	アプローチ道路の正面には住宅はなく、影響が小さい。 一方、北側道路の交通量が増える可能性がある。
庁舎（建物）計画の柔軟性	冬季の北西風の影響を受け易い西側からのアクセスのため、玄関配置には十分な配慮が求められる。
庁舎が与える近隣への影響	庁舎の北側・東側住宅に及ぼす影響はほぼない。 将来、公共的活用空間に建物を建設する際には、配慮が求められる。
来庁者用駐車場計画の柔軟性と利便性	駐車後に車道を横切って庁舎へ至る徒歩動線となる。
公用車駐車場の適正配置	公用車駐車場が庁舎の東側にまとまって配置が可能。 庁舎の西側から公用車駐車場までの距離が遠い。
庁舎と公共的活用空間との連携	公共的活用空間との連携するため庁舎出入口が北側になる可能性が高い。 来庁者用駐車場を公共的活用空間と共用することが難しい。
その他	公共的活用空間が北側にまとまって確保できるが、複数の施設を計画する場合はアプローチ道路を設けるか、各々が道路から直接アクセスする必要がある。

② 駐車場の計画

駐車場の計画については3つのパターンを比較検討した結果、来庁者用駐車場は屋外平面駐車場、公用車駐車場は別棟屋内駐車場とします。

表 14：駐車場の比較

	屋外平面駐車場	別棟屋内駐車場	庁舎内地下駐車場 (免震構造)
イメージ図			
敷地の有効利用	広い駐車場用地が必要	広い駐車場用地が必要となるが、敷地が狭い場合は、多層階の立体駐車場とする工夫も可能	地下を利用するため、狭小な敷地内においても実現可能
車の防護	野ざらしのため風食による車両の経年劣化が懸念される	屋内のため車両の経年劣化に強い	屋内のため車両の経年劣化に強い
車両の入出庫難易度	見通しがきくため、駐車が容易	間口の長い建物とすることで、屋外から直接車室に入庫することができれば駐車は容易	庁舎の柱スパンの影響を受け、柱列空間の中の駐車のため駐車難易度は高い
庁舎から駐車場へのアクセス	風雨にさらされる	風雨にさらされる	風雨にさらされずに駐車場にアクセスが可能
整備コスト	もっとも安価	駐車場用の簡易な構造躯体で整備できるため、庁舎地下の利用に比べて安価	庁舎の構造を地下に拡張して整備するため、整備コストは他に比べ大幅に高い
総評	来庁者用駐車場に採用  思いやり駐車場は屋根付きとし、庁舎入口に近接整備しポーチ・庇等により雨に濡れずにアクセスできるよう配慮することが望ましい	公用車駐車場に採用  雨風などによる公用車の劣化防止、盗難などの防犯面から屋内駐車場を採用	採用なし  コストが大きくなるため、本事業では採用見送り

(2) 階層構成

新庁舎の階層構成は、3階又は4階建てを想定し、1階部分の面積を必要最小限に抑え、基礎と屋根の面積を低減することでコストメリットの高いつくりとします。

建物がバランスよく整形であるほど構造上有利となり、ゾーニングが明確であるほどプライバシーの確保やセキュリティ対策に優れるなど、階層構成は、配置構成や来庁者及び職員の動線計画、構造形式や構造種別、セキュリティ対策、事業費といった様々な条件に関連する要素であるため、基本設計において、総合的な観点で検討した上で決定します。

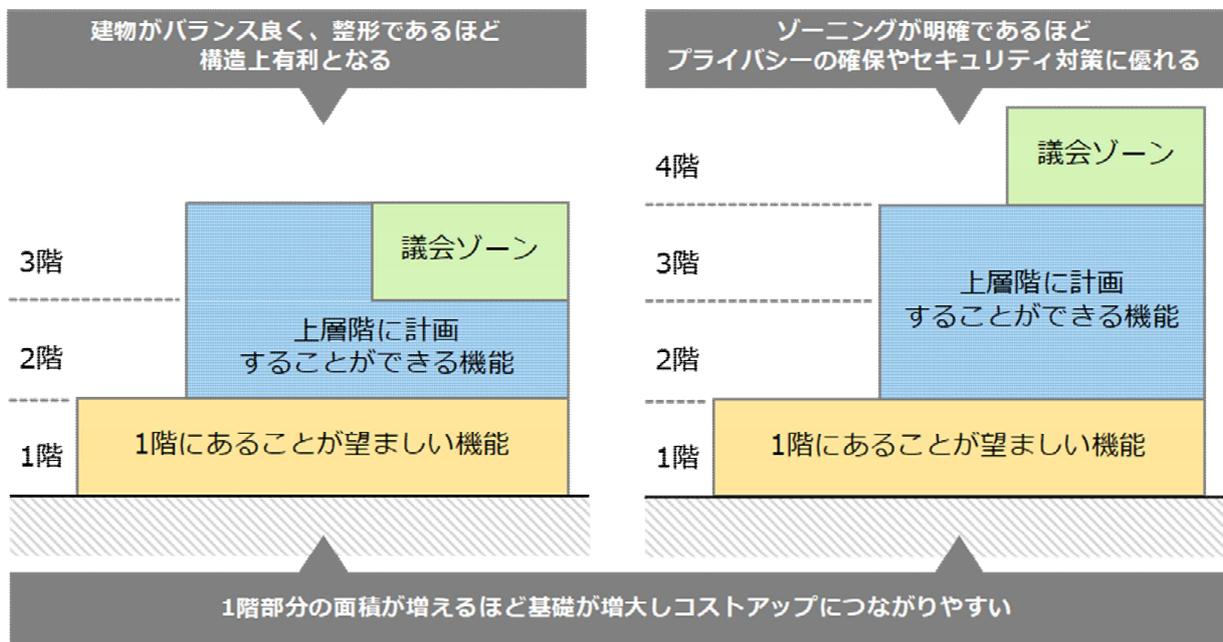


図 47:断面ゾーニング例

## (3) 構造

庁舎は、町の安全・安心な生活を守る重要な拠点であることから、高度な耐震性や耐水性、防火性を備えるとともに、行政機能も維持できる防災拠点として、十分な構造を検討します。

## ① 耐震安全性

国土交通省が示す「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づいて、耐震安全性の目標を「I類」・「A類」・「甲類」とします。

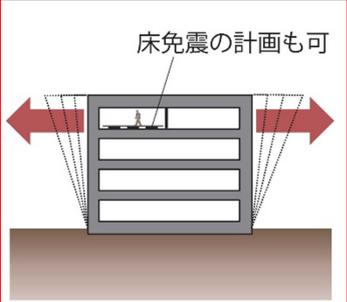
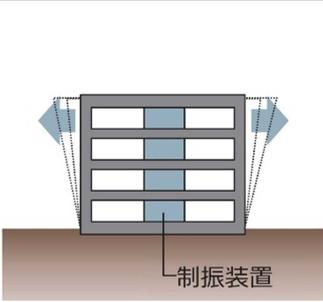
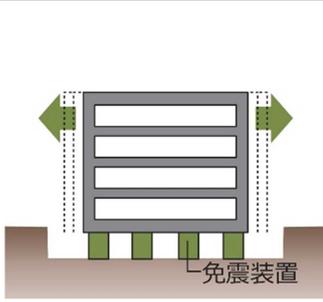
表 15：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

部 位	分 類	耐震安全性の目標
構造体 《柱・梁・基礎など》	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るものとする
	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るものとする
	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るものとする
建築非構造部材 《外壁・ガラス・屋根材など》	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする
建築設備 《照明・給排水・エレベーターなど》	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ともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする

② 構造形式

構造形式は、大別すると耐震構造、制振構造、免震構造の3つの形式に分かれますが、本町が地震発生リスクが比較的低い地域であることや、新庁舎の階層構成を3階又は4階建てで想定していること、また、強風などにも高い耐久性を持つことなど、総合的な観点から安全性を確保できる耐震構造を採用します。さらに、地震発生後も事業の継続を図るため、サーバー室などへは床免震の採用を検討します。

表 16：主な構造形式の比較

	耐震構造	制振構造	免震構造
イメージ図			
特徴	地震の揺れに柱、梁、壁といった構造自体によって耐える最も一般的な構造形式 庁舎では標準的な強度の1.5倍で計画	建物内部に組み込んだ制振装置により、上階の地震の揺れを吸収制御する形式	建物と地盤との間、建物と建物の間に免震装置を設け、建物に伝わる揺れを吸収する形式
階層の優位性	高層になるほど、上部にかかる地震力が大きくなり不向き	中高層以上の建物に有効な形式であり、低層の建物には不向き	上部構造が重く剛性がある形状が有利であり、低層の建物や軽量の鉄骨造には不向き
平面計画の自由度	平面計画の自由度が高い	制振部材を建物使用上問題ない箇所にバランス良く配置する必要があり、平面計画の制限を受ける	整形な建物形状とするため、平面計画の自由度が低い 地震時に建物が動くため、建物周囲にクリアランスが必要となり、敷地にゆとりが必要
工期	もっとも一般的な構造であり、工期は短い	制振装置の制作・設置のため、耐震構造よりも工期は長い、一般的には免震構造よりも短い	免震ピットを構成する躯体の整備が必要のため、工期はもっとも長くかかる
コスト	他の構造と比較し安価	耐震構造と比較するとコストは高くなる  【耐震構造からのコスト増加】 総工費の3~10%程度	耐震・制振構造と比較すると、免震ピット、免震装置等が必要となり、コストはもっとも高い  【耐震構造からのコスト増加】 総工費の5~10%程度
地震時の安全性	標準的な強度の1.5倍とすることで構造体の損傷はないが、地震の揺れが大きいため、家具の転倒対策が必要（重要な室にのみ、床免震を採用する方法も可能）	耐震構造ほどではないが、地震の揺れを受けるため、家具の転倒対策が必要 構造体の損傷はないが、地震の揺れにより、什器備品が損傷し、業務に影響が出る可能性がある	建物に地震の揺れが伝わりにくいいため、什器等の転倒も少ない 設備配管などには可動部分を設けるなどの対策が必要
維持管理	維持管理が容易で費用はほぼかからない	地震後に制振部材の臨時点検費用が発生するが、費用は免震構造に比べると少ない	免震部材の維持管理定期点検及び地震後の臨時点検費用が発生するため、もっとも維持管理費用がかかる

## ③ 構造種別

構造的観点から、地震の揺れをバランスよく吸収するには、できるだけ建物を整形にすることが望ましく、また、執務室レイアウトの自由度の高さに配慮すると、柱の間隔を適切に確保することが求められます。

また、庁舎という建物の性格上、床の振動や音を伝えにくい構造に配慮することも重要となります。

建物の構造種別はそれぞれ特徴を持ち、建物の規模や形状などによって、経済性、施工性、品質確保、工事期間等が大きく左右されることから、基本設計段階において、総合的に検討し、判断することとします。

表 17：主な構造種別の比較

項目	鉄筋コンクリート造 (RC造)	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)	鉄骨造 (S造)
主架構	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震壁を含むラーメン架構</li> <li>標準スパン 10m以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震壁を含むラーメン架構</li> <li>標準スパン 10～15m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大スパン構造の構成には極めて有利</li> <li>標準スパン 10～15m</li> <li>純ラーメン架構形式が可能</li> </ul>
基礎	建築物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる		比較的建築物自重が軽く、基礎に要するコストが低くなる
耐火性	耐火構造とするのが容易		耐火構造とするためには耐火被覆などの処理が必要
居住性	遮音性能、防振性能に優れている		音、振動などが伝わりやすいので工夫が必要
外装 耐久性	<ul style="list-style-type: none"> <li>強度、耐久性能に優れる</li> <li>性能維持のために仕上材のメンテナンスが必要</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>耐久性に優れた外装材の採用が可能</li> <li>性能維持のため、外装仕上げ材、継目などのメンテナンスが必要</li> </ul>
施工性	<ul style="list-style-type: none"> <li>RC造の煩雑さに加え、鉄骨と鉄筋の取り合いなどおさまりが複雑</li> <li>冬期は躯体の品質管理や養生に特段の配慮が必要</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>工場製作の割合が大きく、現場での作業はRC造、SRC造に比べ少ない</li> <li>冬期間も通常どおり躯体（鉄骨）工事を実施可能</li> </ul>
工期	プレストレスト梁採用の場合工期が長くなる場合がある	RC造に比べ鉄骨工事の期間分工期が長くなる	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事現場での作業期間が短く、外壁などは乾式工法となるため、工期は比較的短い</li> <li>使用する鉄骨部材によっては、発注、製作に長期間必要となる場合がある</li> </ul>

## 第7章 庁舎建設の進め方

### 1 事業手法

#### (1) 事業手法の整理

公共施設の事業手法として、従来の分離発注方式や、近年では民間活力を導入した様々な手法があり、内閣府・総務省の通知では、効率的かつ効果的な公共施設の整備と、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長の実現のために、公共施設整備に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していく、PPP<sup>14</sup>/PFI手法の導入を必要に応じて検討することが求められています。代表的な事業手法を整理すると、以下のとおりとなります。

<b>■ 分離発注方式</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・設計と施工を分けて発注する方式</li><li>・基本設計、実施設計を設計事務所などに委託し、作成した設計図書、工事予算に基づき、建設工事を建設会社に発注する</li></ul>
<b>■ DB方式 (Design-Build)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・設計・施工（詳細設計から施工、生産設計までを含む）を一括して発注する方式</li><li>・設計から完工まで一貫した管理に基づくことで事業の効率化が期待される</li></ul>
<b>■ DBO方式 (Design-Build-Operate)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・設計・施工に加え施設の維持管理を一括して発注する方式</li><li>・より包括的な管理と運営の合理化が図られる</li><li>・本方式の場合、当該事業の資金調達は発注者である事業者等が行うこととなる</li></ul>
<b>■ PFI方式 (Private-Finance-Initiative)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・民間資金を活用した設計・施工・維持管理業務などの一括発注手法</li><li>・設計・施工・維持管理に関与する企業がSPC（特別目的会社）を設立して発注者との間で事業契約を締結し、設計、施工、一定期間維持管理業務を一括して担う</li><li>・PFI方式には、施設所有の違いによる事業方式（BTO<sup>15</sup>、BOT<sup>16</sup>他）と、民間側の事業費の回収形態による事業類型（サービス購入型<sup>17</sup>、独立採算型<sup>18</sup>、両社の混合型）の違いがある</li><li>・本方式の場合、民間金融機関から当該SPCに対し出資されることから、発注者は自ら一時的に多額の財政支出を負う必要がない点が特色として挙げられる</li></ul>

<sup>14</sup> Public Private Partnership：公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの

<sup>15</sup> Build Transfer Operate：民間事業者が施設等を建設し、施設完成後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う事業方式

<sup>16</sup> Build Operate Transfer：民間事業者が施設等を建設し、維持管理・運営を行い、事業終了後に公共施設等の管理者に施設所有権を移転する事業方式

<sup>17</sup> 対価の支払い方法で、地方公共団体が民間事業者へ対価を支払う形態のこと

<sup>18</sup> 対価の支払い方法で、地方公共団体が民間事業者へ対価を支払わず、利用者が支払う形態のこと

(2) 事業手法の検討

多様な手法が考えられますが、本事業においては、スムーズかつ確実な推進が見込める分離発注方式を採用します。

表 18：主要な事業手法の比較

項目		分離発注方式	DB方式	DBO方式	PFI方式 (BTO方式)
概要	設計	町 (委託・請負契約)	民間 (JV)	民間 (代表企業)	民間 (PFI事業者)
	工事		町 (委託・請負契約)		
	維持管理 運営				
	資金調達	町	町	町	町
	建物所有権				
発注方式		仕様発注	性能発注		
町の意向の反映		◎	○	△	
		細分化して発注されるため、それぞれの段階で町の意向を反映させやすい	設計・工事が一括発注のため、意向・要求に漏れや変更が生じないよう、発注前に要求水準を入念に検討する必要がある	・設計・工事・維持管理に至るまで一括発注の長期契約となるため、初期段階で維持管理を含めた要求水準を入念に検討する必要がある ・発注後の条件変更は困難であり、予期せぬ変化に対応しにくい	
受注・受託企業		○	○	△	△
		各業種ごとに細分化された多数の企業へ発注・委託を行う	・設計・施工会社がJVを組み、受注することが一般的 ・事業規模が大きくなり、代表構成員は大手ゼネコンとなる	資金調達、経営ノウハウ、専門技術等の総合力を要するため、代表企業は大手企業に限られる	DBO方式と同様の特徴のほか、倒産リスク回避のため、大手企業主導のグループ構成にてSPCを設立し受注する
地元企業の参入		◎	○	○	○
		業種や発注額の大小に応じて、地元を含む、広く多様な企業の参入が可能	JV構成員として地元企業の参入を条件とするなどの対応が可能	代表企業の下請けとして、地元企業の参入を受注条件としたり、総合評価の際、地元企業の積極的利用に加点評価をすることが可能	DBO方式と同様の特徴のほか、SPC構成員として地元企業を含む条件指定なども可能
町側の作業負担		○	△		
		事業の円滑な遂行のため、細分化された発注・委託の手続きや監督など、他方式よりも作業量は多いが、実績のある作業内容となる	・要求水準書の作成までに注力が必要とする ・幅広い知見と専門的な知識を要する作業も多いため、外部のアドバイザー委託契約等によるノウハウの導入が一般的である ・発注後の作業は比較的省力化される		

項目	分離発注方式	DB方式	DBO方式	PFI方式 (BTO方式)
コスト	○	○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>同一内容の事業であれば、コストは安価となりやすい</li> <li>民間の創意工夫によるトータルコストダウンの余地はなし</li> </ul>	施工技術面において民間の創意工夫を反映でき、分離発注方式よりもトータルコストダウンにつながる可能性があるが、品質低下の懸念がある	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間金利による事業となるため、起債を使用する分離発注方式と比べて、同一内容では事業コストも高くなるが、自主事業の展開など、民間の創意工夫により、トータルコストは分離発注方式よりも下がる可能性もある</li> <li>長期契約のため、DB方式よりも民間の創意工夫の余地が大きい</li> <li>参入企業が少なく、割高になる可能性がある</li> </ul>	
支出の平準化	△	△	○	
	庁舎建設段階において多額の財政支出が発生するが、起債利用によりある程度の平準化が可能	庁舎建設段階において多額の財政支出が発生するが、起債利用によりある程度の平準化が可能	契約年数に応じた分割払いが標準的であり、本事業に並行して、他の事業予算が立てやすい	
スケジュール	◎	○		△
	従来より多数採用実績のある方式で、最も安定的かつ早いスケジュールで事業を実施可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準書の作成に時間を要し、開庁までの時間は分離発注方式よりも長くなるのが想定される</li> <li>分離発注方式の設計・工事等段階における発注準備にかかる時間を削減することができ、発注後のスケジュールは安定して進みやすい</li> </ul>		DB・DBO方式と同様の特徴のほか、SPC設立に要する時間などを考慮すると、開庁までに最も時間のかかる方式と想定される (一般的には、分離発注方式の1.5～2年程度の遅れ)
総評	◎	○	○	△
	従来より多数採用実績のある方式であり、安定的で、開庁までのスケジュールもたてやすい	要求水準書の作成のため、開庁までのスケジュールが長くなる	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準書の作成のため、開庁までのスケジュールが長くなる</li> <li>参入を検討する代表企業の有無に関する調査も必要となる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開庁までのスケジュールが最も長くなる</li> <li>詳細な検討はPFI導入可能性調査を行う必要があるが、民間活力の発揮しやすい施設用途、立地条件、事業規模とは考えにくく、実現は難しいと考えられる</li> </ul>

## 2 概算事業費・財源計画

### (1) 新庁舎の概算事業費

社会経済情勢による物価高騰などを踏まえ、現時点での概算事業費を次のとおりとします。なお、新庁舎整備事業費を抑制するため、建設工事費の縮減につながる構造や設備方式の検討など、コスト管理に努めます。

表 19：概算事業費

区 分	事業費	備 考
I. 調査・設計費	2.7 億円	
II. 建設工事費	63.1 億円	
① 本体工事	51.5 億円	環境配慮対応費、防災対応費を含む
② 外構工事	8.7 億円	外構、駐車場等
③ 解体工事	2.9 億円	
III. 付帯工事	4.2 億円	什器費用等
合 計	70.0 億円	

※ 2022年6月現在の物価情勢における概算事業費となります

※ 本体工事のうち環境配慮対応費では、環境負荷の低減に配慮した庁舎として、「ネット・ゼロ・エネルギービル（ZEB）」<sup>19</sup>認証の取得を検討します

※ 現庁舎の解体は、杭引抜やアスベスト含有建材の除去等は別途とします

### (2) 財源計画

新庁舎整備事業の財源として、公共施設等整備基金と地方債などを想定しています。このほか、今後の設計内容に応じて活用可能な補助金を検討するなど、財政負担の軽減に努めます。

表 20：財源計画

区 分	金 額	備 考
公共施設等整備基金	10.0 億円	
地方債	40.0 億円	本体工事費、解体工事費等
一般財源	20.0 億円	
合 計	70.0 億円	

<sup>19</sup> 建物内で消費するエネルギーを外皮の高断熱化や省エネルギー設備などを備えることで削減し、概ねゼロに近づける建物

### 3 事業スケジュール

分離発注方式を採用し、以下のようなスケジュールとします。

表 21：事業スケジュール

年度	令和4年度				令和5年度				令和6年度				令和7年度				令和8年度							
月	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1				
分離発注方式	基本計画				基本設計・実施設計				新庁舎建設工事				外構工事				引越				新庁舎供用開始			

※ 工事工期は4週8休想定とします

※ RC造3階又は4階建、7,200㎡、杭基礎、耐震構造とした場合のスケジュールになります

---

大泉町庁舎建設基本計画（素案）

令和 4 年 9 月

大泉町 企画部 新庁舎建設室

〒370-0595 群馬県邑楽郡大泉町日の出 55 番 1 号

TEL 0276-63-3111（代表）

URL <https://www.town.oizumi.gunma.jp>

---