

基本構想

基本計画

1. 庁舎整備の必要性

●現庁舎の現状と課題

(1) 耐震性の不足による防災拠点機能の低下

現庁舎は耐震性が不足しており、震災発生時に防災拠点機能の役目が果たせない可能性があります。

(2) 老朽化による安全性の低下

2015年3月現在、庁舎は、築45年が経過し、建物の老朽化が進行しており、安全性が低下しています。また、設備面においても老朽化が進んでおり、維持管理の経費が増加傾向にあります。

(3) 庁舎の分散とスペース不足による行政サービスの低下

役場機能は、現庁舎のほかに町民センターや保健センターに分散しており、町民サービス並びに事務効率の低下を招いています。また、窓口の狭あい化が進み、利用者の待合や通行に支障をきたしています。

(4) ユニバーサルデザインへの対応の限界

ユニバーサルデザインとして必要な通路の幅やエレベーター、多目的トイレの設置など、建物の構造上の制約により必要なスペースを確保することが困難な状況にあります。

(5) 高度化する情報技術への対応の限界

情報通信機器の設置やケーブル配線など、機器拡張に対するスペースの確保が困難な状況にあります。

(6) 町民協働の拠点となる施設の不足

町民活動にとって大切な情報の受発信を導く、身近な活動の拠点となる施設が求められています。

上記の現状を考慮した課題

- 耐震性の向上、防災拠点機能の強化。
- 安心して利用できる庁舎として、早急な老朽化対策。
- 分散化・狭あい化の解決、セキュリティ対策への対応。
- ユニバーサルデザインへの対応。
- 高度情報化の進展など、多様なニーズへの対応。
- 町民協働のまちづくり推進のための新たな拠点の設置。

●庁舎整備の必要性

現庁舎は、さまざまな課題を多く抱えており、応急措置的な改修などでは、課題解決が困難な状況にあります。

災害時の防災拠点としての庁舎の安全性確保、時代のニーズに即した行政サービスを適切に提供できる環境整備にむけた庁舎整備を早急に進める必要があります。

2. 庁舎整備の基本理念

●基本理念

開成町は、田園風景や水、緑といった豊かな自然環境に恵まれたまちです。新しい庁舎は、町民の生命と財産を守る防災の拠点であると同時に、この豊かな自然環境のなかで町民が主役となってまちづくりを担う地域のシンボルであり、つながりの拠点として、日常、非常時を問わず町民生活をサポートする機能を果たしていく重要な役割が求められます。

町民の安全と安心を支援するとともに、ひとと自然が調和した庁舎を基本理念として提言します。

一ひとと自然が調和した「安全・安心」の庁舎

●基本的な考え方

庁舎整備は、現庁舎が抱える課題を踏まえたうえで、基本理念の実現に向けた5つのコンセプトをもって基本的な考え方とします。

①安全・安心の拠点となる庁舎

防災拠点として、災害時においても災害対策本部として庁舎機能が継続でき、かつ災害復興の拠点としての役割と機能を担う庁舎とします。

②町民に開かれた庁舎

協働のまちづくりを推進するために、町民交流や町民と職員が気軽にコミュニケーションできる開かれた庁舎を目指します。

③地球環境にやさしい庁舎

環境への負荷を低減し、自然エネルギーの導入を積極的に進め、省エネルギー、創エネルギー、省資源・リサイクル資源対策のゼロ・エミッションモデルとなる庁舎を目指します。

④町民に親しまれる庁舎

周辺環境に配慮し、まちのシンボルとして「開成町らしさが感じられる」町民に親しまれる庁舎を目指します。

⑤効率性の高い永く使える庁舎

これからのびゆく開成町は、将来の町民サービスなどの行政需要変化が見込まれることから、この変化に対応できる柔軟性が重要です。これら柔軟性をもった計画としつつ、建物の維持更新のしやすさにも配慮することで建物を長寿命化し、ライフサイクルコストを低減した庁舎とします。

1. 庁舎に導入する機能

庁舎に導入する機能を基本理念の5つの考え方に基づき検討します。

安全・安心の拠点となる庁舎のための機能

- ・防災機能
(業務継続機能、防災対策本部機能 等)
- ・防犯機能
(セキュリティレベル区分 等)

町民に開かれた庁舎のための機能

- ・町民サービス機能
(交流機能、情報提供機能 等)
- ・窓口機能
(町民相談機能、案内機能 等)

地球環境にやさしい庁舎のための機能

- ・環境技術性能
(自然エネルギーの利用、省エネルギー設備 等)
- ・環境啓蒙機能
(環境配慮項目の可視化 等)

町民に親しまれる庁舎のための機能

- ・近隣配慮、良好な景観構成
(周辺景観の特徴を取り入れた外観・内観計画 等)
- ・ユニバーサルデザイン
(動線計画、サイン計画、トイレ計画 等)

効率性の高い永く使える庁舎のための機能

- ・職場環境機能
(執務スペース、連携スペース、OAスペース 等)
- ・議会機能
(議場、全員協議会室、議員控え室 等)
- ・共用できる多機能スペース
(非常時・利用者によるの共用化 等)
- ・ライフサイクルコストの低減
(建設費、修繕更新費、保全費、運用費の低減 等)

2. 庁舎整備の規模

基本理念の実現に必要な庁舎機能を確保するための庁舎規模を総務省基準に基づく算定のほか、スペーススタンダード(各職位の業務に必要なスペースを什器レイアウトして求めた広さ)の設定による必要面積の積み上げにより算定し、**上限を4,800㎡**とします。

新庁舎に必要な面積 最大約4,800㎡程度

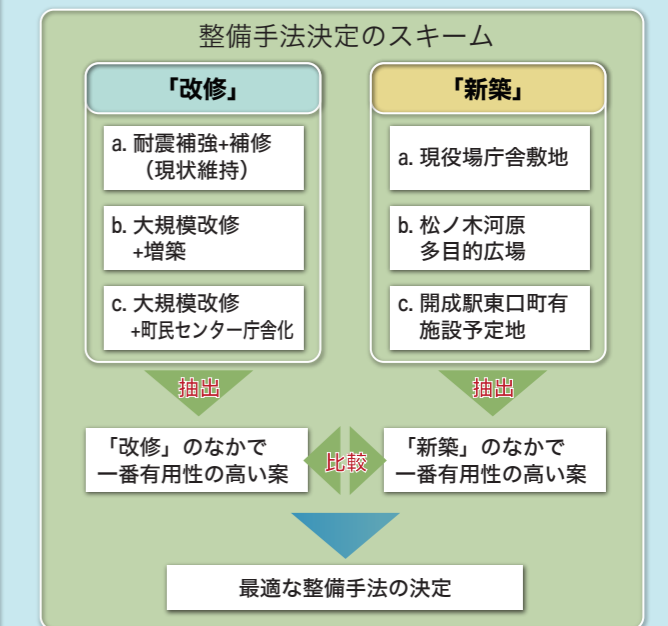
建物規模については、現時点での想定であり、今後、庁舎の整備計画が具体化していく過程において、適正な規模とするよう検討する必要があります。

3. 庁舎整備方法の検討

新庁舎に必要な機能・規模を実現するための整備として「改修」、「新築」の方法が考えられます。「改修」、「新築」について機能・規模、費用対効果等の検討を行い、その有用性を検証します。

「改修」では、改修内容とその規模によって複数の選択肢を設定し、それらと比較検証します。

「新築」では、複数の建設候補地(町有地)があることから、各候補地を敷地条件、建築条件等により比較検証します。



上記の手法により、「b. 大規模改修+増築」案と「a. 現役場庁舎敷地に新築」案を抽出し、基本理念を満足することが可能である「**現役場庁舎敷地に新築**」案が**最適な整備手法**と考えます。

4. 新庁舎の空間構成

新庁舎は、町民センターとの連携を考慮した中で、両施設のバランスを配慮した配置を検討します。

内部構成については、右図のように各用途に適した構成を検討します。

最上階	議会部門 等
中間階	業者利用の多い部署 等
1階	町民サービス機能 町民利用の多い部署 等

5. 新庁舎の事業手法について

「従来方式」、「DB方式」、「PFI方式」について比較検討を行いました。その結果、基本理念の実現、庁舎整備の早期実現及び社会環境の変化等への対応を総合的に判断すると、「**従来型の設計・施工分離方式**」が**最も有用性の高い事業手法**と考えられます。