

二宮町役場新庁舎建設 基本構想・基本計画（案）

平成31年2月16日（土）

平成31年2月17日（日）

新庁舎建設町民説明会

二宮町 政策総務部 企画政策課

背景・経緯

年	月	内容
昭和50年	3月	教育委員会事務所 竣工
昭和53年	6月	現庁舎 竣工
平成7年	1月	阪神・淡路大震災の発生
平成8年度		現庁舎耐震診断
平成23年	3月	東日本大震災の発生
平成26年度		庁舎・設備等評価
平成28年	4月	熊本地震の発生
平成29年度		二宮町役場庁舎整備手法調査
平成30年	5月	新庁舎整備に関するアンケート調査

背景・経緯

現庁舎

築40年が経過
旧耐震基準による建築

耐震脆弱性
施設・設備の老朽化
その他多くの問題が発生

社会的背景

東日本大震災・
熊本地震など
大災害の発生

役場等の防災拠点の損壊
災害対応に遅れが発生

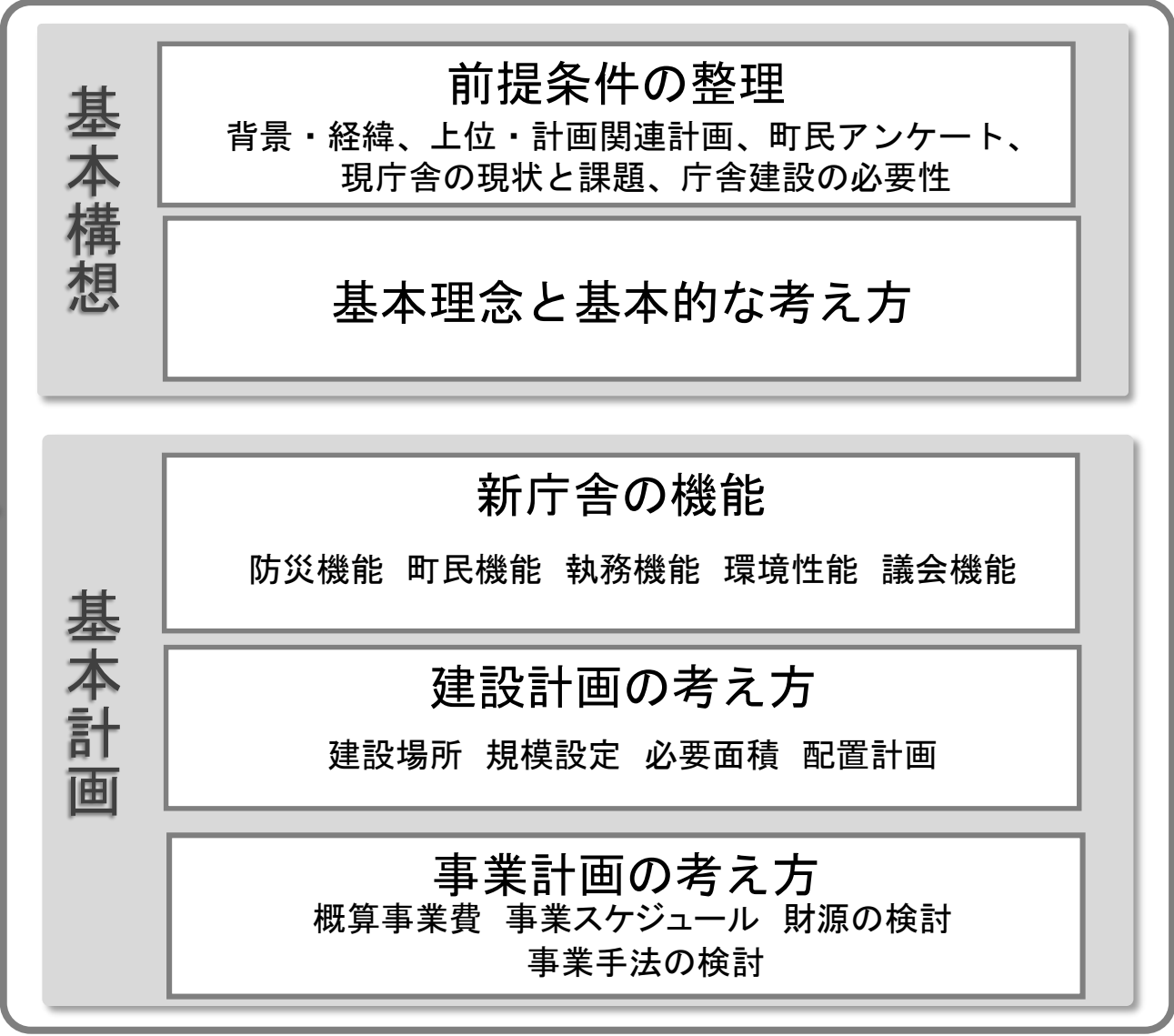
庁舎整備のあり方について検討が必要

平成29年度 二宮町役場庁舎整備手法調査

平成30年度 二宮町役場新庁舎建設基本構想・基本計画

基本構想・基本計画の構成

二宮町役場庁舎整備手法調査



基本設計

H29年度
(2017)

H30年度
(2018)

H31年度～
(2019～)



	二宮町庁舎	教育委員会事務所
竣工年月日	昭和53年6月	昭和50年3月
延床面積	3,207.09㎡	399.72㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階建	鉄筋コンクリート造 地上2階建
耐震診断	有(耐震性能不足)	無(調査無)
所在地	二宮961	二宮961-27

(1) 耐震性の不足による 防災拠点としての機能不足

- ・耐震性が低く、災害時に倒壊の危険性がある
- ・防災拠点としての機能が不足している
- ・災害時に業務継続可能な設備・機能の確保が不十分



(2) 施設の狭あい化や分散による 行政サービスの低下

- ・プライバシーへの配慮が不足している
- ・窓口以外の町民が利用できるスペースが不足している
- ・保健センターなどの行政機能の分散化
- ・将来を見据えたスペースの確保が必要



(3) バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応不足

- ・急勾配の道路からのアクセスが困難な立地
- ・わかりにくい案内表示
- ・手すりや多目的トイレ、授乳室などが不足している

(4) 高度情報化社会への対応の限界

- ・行政環境の変化への柔軟な対応が困難
- ・ICT(情報通信技術)環境の変化への対応の限界

(5) 施設・設備機器の老朽化

- ・経年による建物や設備機器の劣化、損傷、損耗
- ・現行の各基準に適合していない部分もある
- ・交換部品が確保できない
- ・機器劣化による性能不足での維持管理経費の増加

●新庁舎整備に関するアンケート調査（H30.5.1～5.18）

現庁舎の不便な点

1 駐車場・駐輪場が足りない	39%
2 建物が古くて安全面に不安がある	38%
3 空調の効きがよくない・照明が暗い	29%

新庁舎に求めるもの、重要視すること

1 防災の拠点として、安全・安心であること	48%
2 駐車場や駐輪場が十分に確保されていること	47%
3 バリアフリーやユニバーサルデザイン	38%

新庁舎に加えたい機能（施設）

1 災害時の避難スペース、備蓄倉庫	45%
2 わかりやすい総合案内の充実（総合受付、案内人など）	34%
3 必要最小限でよい	29%

現庁舎

課題

- ①防災拠点としての機能不足
- ②行政サービスの低下
- ③バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応
- ④高度情報化社会への対応
- ⑤施設・設備機器の老朽化

町民アンケート調査

現庁舎への否定的な意見が多数
(建物や設備等の老朽化や立地条件について)

耐震改修による整備

- × 課題の改善 一部不可
- × 執務環境 更なる悪化
(平成29年度 二宮町役場庁舎整備手法調査報告書)

根本的解決が困難

早期に新庁舎を建設することが必要

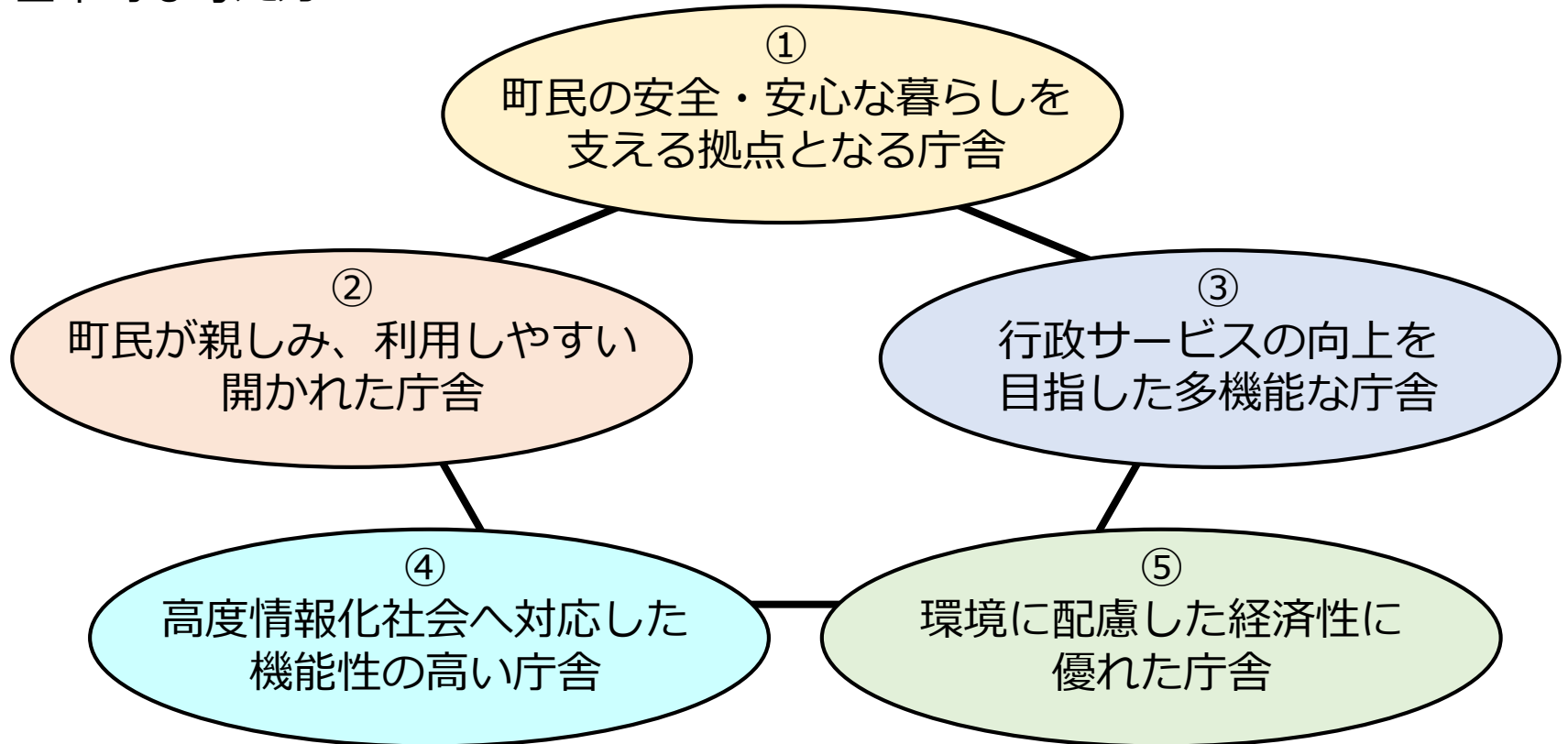
基本理念と基本的な考え方

基本理念

町民の安全と安心を守り、町民が利用しやすい「まちづくりの拠点」



基本的な考え方



基本理念と基本的な考え方

●基本的な考え方

①町民の安全・安心な暮らしを支える拠点となる庁舎

新庁舎は必要とされる耐震性能、防火性能に加え、自立性、指令中枢機能を備えた防災、災害時の拠点として、町民の安全、安心を守る役割を十分果たせる庁舎を目指します。

②町民が親しみ、利用しやすい開かれた庁舎

新庁舎は、町民サービスの向上を重視した機能の充実を目指すとともに、年齢や障がいの有無などにかかわらず、誰でも使いやすく、分かりやすいユニバーサルデザインの理念を設計の基本とします。また、町民が利用するスペースやカウンターなどは利便性に十分配慮します。

基本理念と基本的な考え方

③行政サービスの向上を目指した多機能な庁舎

新庁舎に、現状分散している保健センターなどの行政機能を集約することによって、利用する町民の利便性の確保と、迅速かつきめ細かなサービスができる庁舎を目指します。

④高度情報化社会へ対応した機能性の高い庁舎

各種情報通信ネットワークの高度化に対応した設備や、適切な執務機能を備えた庁舎を目指します。

⑤環境に配慮した経済性に優れた庁舎

新庁舎の建設にあたっては、自然光、自然通風など自然エネルギーの有効利用や省エネ、省資源化を図る工夫を取り入れた環境配慮型庁舎を目指します。

新庁舎の機能

基本理念・基本的な考え方に基づき、5つの機能を設定

(1) 防災機能

● 災害対応

災害対策本部室

電気・機械設備

災害復旧対応者のための準備

【災害対応時：災害対策本部室】



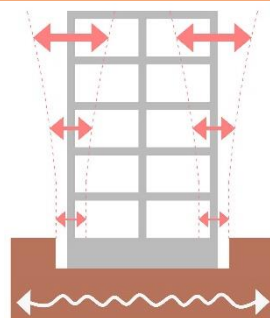
災害対策本部のイメージ（兵庫県豊岡市）

● 建築・敷地における耐災害性

地震被害対策 耐震性能の高い免震構造を計画

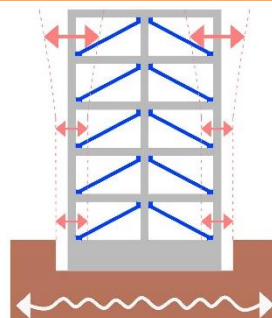
風水害等被害対策 ハザードマップを考慮

耐震構造



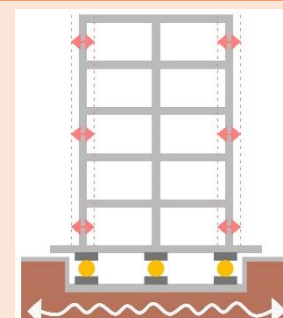
建物の躯体強度により、地震の揺れに耐える。

制震構造



制振装置により、地震の揺れを吸収する。

免震構造



建物と基礎間の装置により、地震の揺れを伝えない。

新庁舎の機能

構造方式の比較

	耐震構造	免震構造
特徴	建物の躯体強度により、地震の揺れに耐える	建物と基礎間の装置により、地震の揺れを伝えない。
メリット	<ul style="list-style-type: none">・コストが安い・長い工期を必要としない	<ul style="list-style-type: none">・業務復旧が早い・大地震時に建物に損傷を与えにくく、主要機能を守ることが可能
デメリット	<ul style="list-style-type: none">・地震による揺れが大きく、設備等を転倒に備える必要がある・建物を損傷する恐れがある他、主要機能を回復するのに時間を要する。	<ul style="list-style-type: none">・コストが高い・免震装置の定期点検費用が必要・工期が長くなる・縦揺れに対しては、横揺れほど効果を見込めない
コスト	1.0	1.10~1.15
工期	1.0	1.03~1.08
修復コスト	新築時の建設コスト× 10~15%程度	新築時の建設コスト× 0~3%程度

※修復コストは震度6強程度の地震の場合

新庁舎の機能

県内他自治体の事例

自治体		構造	竣工
茅ヶ崎市役所	新築	免震構造	2015
小田原市役所	改修	免震構造	2016
平塚市役所	新築	免震構造	2017
神奈川県庁 (新庁舎)	改修	免震構造	2017
藤沢市役所	新築	免震構造	2018
秦野市役所	改修	耐震構造	2018
開成町役場	新築	免震構造	建設中
横浜市役所	新築	中間層免震構造＋ 制振構造	建設中
川崎市役所	新築	中間階免震構造	計画中

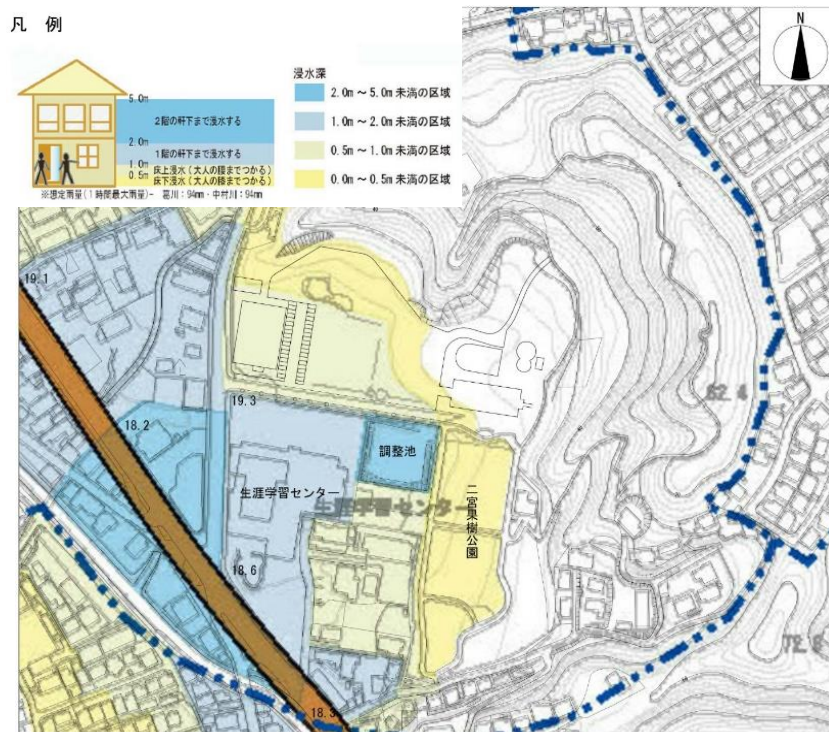
新庁舎の機能

想定される水害等の自然環境

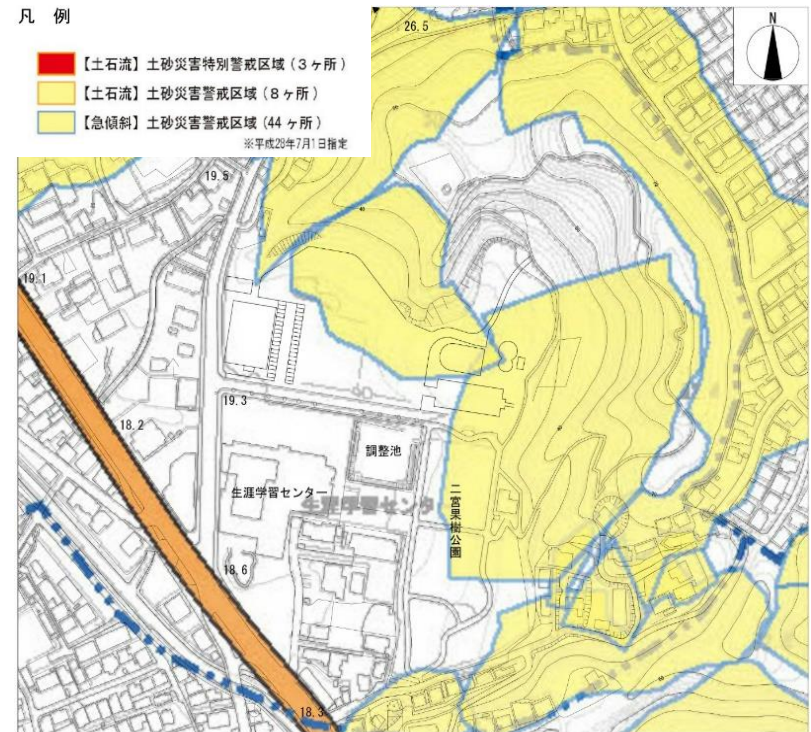
洪水浸水想定区域

土砂災害区域【急傾斜地】(一部区域)

ハザードマップ (洪水浸水予想図)



ハザードマップ(土砂災害警戒区域図)



新庁舎の機能

(2) 町民機能

● 町民サービス機能

協働・交流機能 町民が日常的に利用できる施設の導入
情報提供機能 電子掲示板の懸垂幕の設置

● 窓口機能

窓口の集約・ワンストップサービス
案内機能 総合案内受付の配置
窓口全般 個人情報の保護等に配慮したしつらえ
相談スペースの設置

● ユニバーサルデザイン

移動空間 分かりやすい誘導表示、点字ブロックの設置
サイン計画 情報をシンプルな図記号で表したピクトグラム
多目的トイレの設置
子ども連れの来庁者への対応

● 高度情報化社会への対応

セキュリティ対策の実施



情報・学習・談話スペース
(兵庫県太子町)



プライバシーに配慮した窓口カウンター
(埼玉県新座市)

新庁舎の機能

(3) 執務機能

● 職場環境

執務スペースの効率化

来庁者に配慮した動線計画

OAスペース

打合せスペースの設置

ロッカー・休憩室の設置

書庫・倉庫スペース

会議室 災害対策本部室として利用できる規模を確保

エレベーター 荷物の搬出入を考慮したサイズ



シンプルなレイアウトの執務空間
(長野県中野市)

● 行政機能の集約化

教育委員会事務所や保健センターなどの集約化

● 高度情報化社会への対応

ICTを活用した効率的かつ機能的な執務環境を実現

今後の更なる進展に対応できる配線設備等を整備

新庁舎の機能

(4) 環境性能

ZEBの考え方に基づき、環境負荷の低減やライフサイクルコストの縮減を図る。

● 自然エネルギーの利用

太陽光発電

自然採光・自然通風

雨水利用

● 環境負荷の低減

断熱性素材

エコマテリアル

● 省エネルギー設備

高効率設備 LED照明の採用

照明制御・空調制御

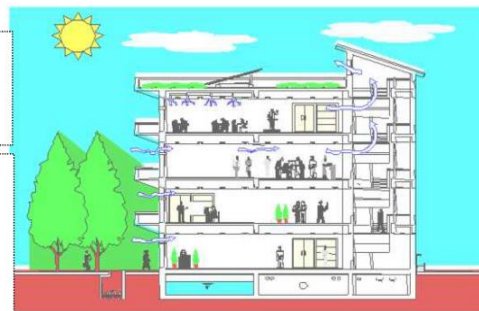
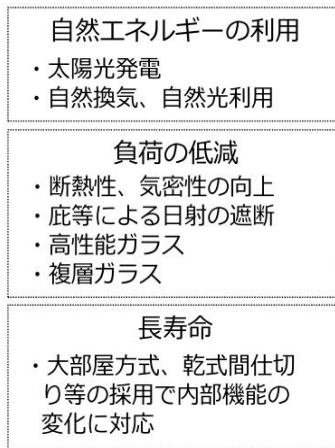
人感センサー

● 環境啓発機能

エネルギー計測装置



太陽光パネル(千葉県白石市)



自然共生社会の形成
・構内緑化等 ・雨水利用

適正使用・適正処理
・建設副産物の発生抑制
・建設発生土の適正処理

エコマテリアル
・VOC対策の徹底
・リサイクル材料の利用

エネルギー・資源の有効利用

- ・LED照明 ・昼光連動 ・初期照度補正 ・人感センサー
- ・高効率熱源 ・変风量制御 ・変流量制御
- ・適正な運転制御、監視システム

環境に配慮した経済性に優れた庁舎施設のイメージ

新庁舎の機能

(5) 議会機能

議会の独立性を確保しつつ、町民に「開かれた議会」を目指す。
議場の規模や汎用性、議会活動の可視化、議会運営コストの節減を考慮する。

● 議場

議員数の変動に柔軟に対応できる
ICT対応の配線・モニター(スクリーン)の配置
多目的利用ができるよう可動式の机や椅子を導入



可動式の議場
(兵庫県太子町)

● 議会諸室(会議室、議員控室、議会事務局)

ICT対応の配線・モニター(スクリーン)の配置
位置や窓口の設置等を検討し可視化を図る

新庁舎の建設計画の考え方

(1) 建設場所



候補地

- ① 現庁舎の耐震補強
- ② 現庁舎位置での建替
- ③ ラディアン周辺への移転
- ④ 東大果樹園跡地への移転

利便性

事業性

安全性

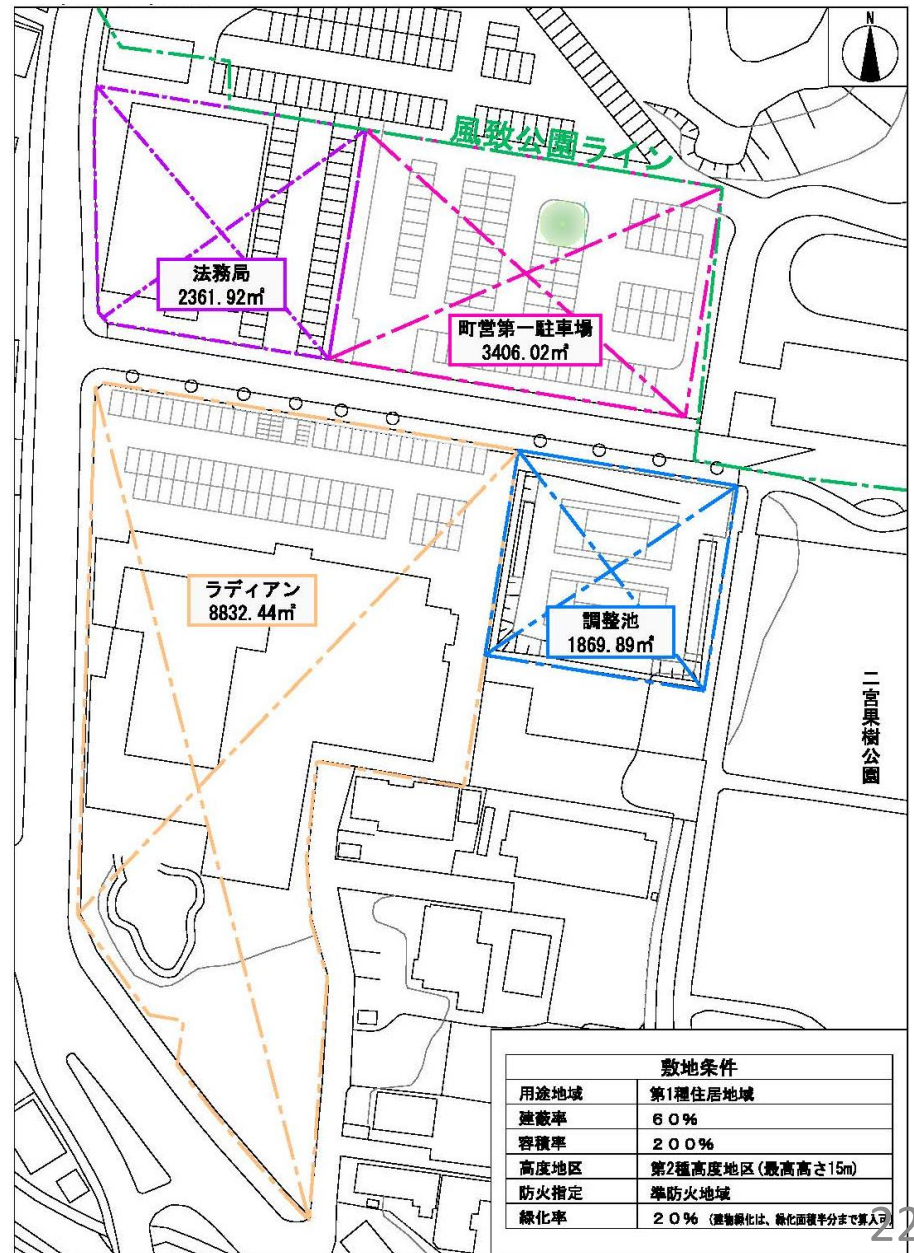
建設地

- ① ~~現庁舎の耐震補強~~
- ② ~~現庁舎位置での建替~~
- ③ **ラディアン周辺への移転**
- ④ ~~東大果樹園跡地への移転~~

新庁舎の建設計画の考え方

●建設地の立地特性

交通環境	<ul style="list-style-type: none"> ○アクセス性良好 ○歩行者の安全性
敷地の法的条件、形状	<ul style="list-style-type: none"> ○第1種住居地域 ○整形地 △敷地面積不足 △埋蔵文化財発掘調査の実施可能性あり
防災関係機関との連携	<ul style="list-style-type: none"> ○迅速な連携が可能
近隣の公共施設との連携	<p>交流・文化拠点であるラディアン及び果樹公園周辺とともに、町の文化及び交流ふれあいの中心的な役割が求められる。</p>



敷地条件	
用途地域	第1種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%
高度地区	第2種高度地区(最高高さ15m)
防火指定	準防火地域
緑化率	20% (建築物緑化は、緑化面積半分まで算入可)

新庁舎の建設計画の考え方

●周辺地域への影響と配慮

地域特性を踏まえた景観

周辺の自然環境と調和した高さや外観とする

日影規制

定められた基準に準拠して計画

電波障害、電波伝搬障害など

都市計画法、建築基準法、二宮町の開発事業における
手続及び基準等に関する条例に基づき計画

新庁舎の建設計画の考え方

(2) 新庁舎の規模設定

現庁舎の課題

行政機能が分散化

役場

教育委員会
事務所

保健センター

産業振興課

生涯学習課

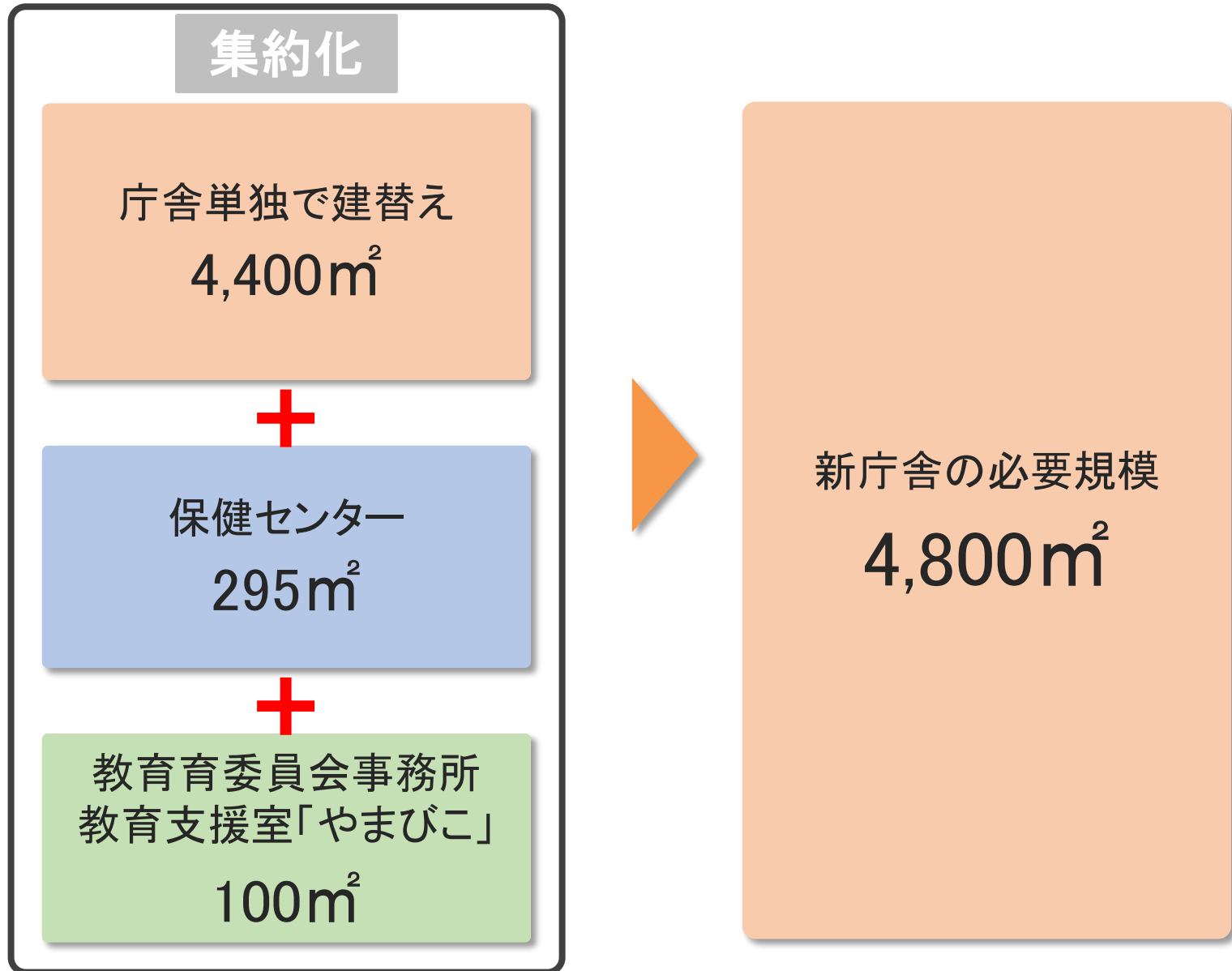
行政サービスや
来庁者の利便性の低下

行政機能の集約化



新庁舎の建設計画の考え方

●規模設定



新庁舎の建設計画の考え方

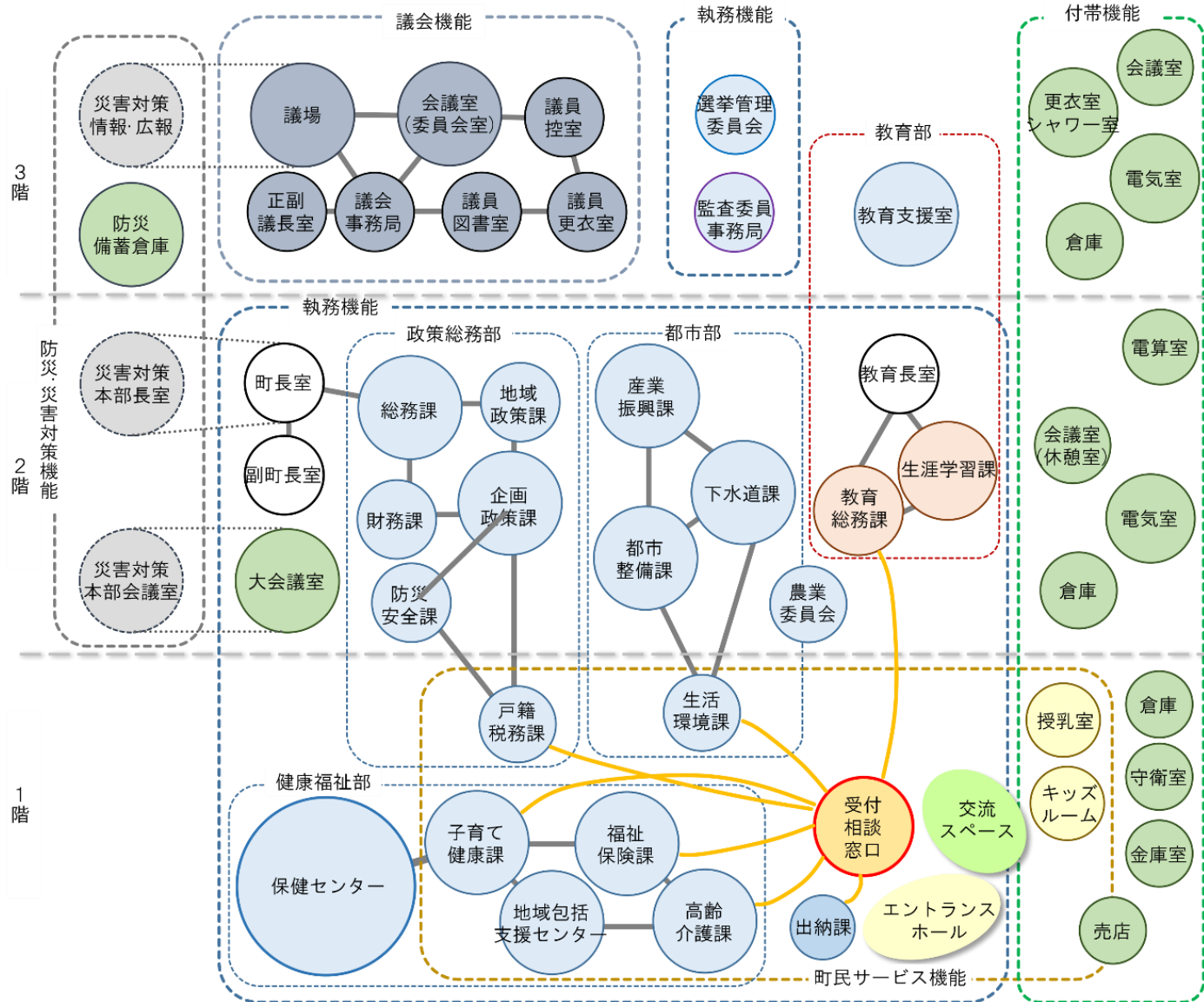
● 駐車場

新庁舎に必要な駐車台数として計画します。

区 分	台 数
① 来客用駐車場	74台
② 身障者等用駐車場	2台
③ 公用車用駐車場	16台
合 計	92台

新庁舎の建設計画の考え方

● 部門間の関係性とフロア構成



防災備蓄倉庫
上階へ

議会機能
省スペース化を踏
まえ上階に

行政機能
電算室や職員利
用の多い諸室、機
能は上階へ
⇒セキュリティの
確保

町民サービス機能
低層階に窓口業
務を集中
⇒利便性の向上

新庁舎の建設計画の考え方

配置計画

敷地条件

- ・町営第一駐車場に新庁舎を配置
 - ・既存調整池上部に人工地盤による駐車場を配置
- ⇒調整池の雨水貯留機能を確保
- ・町営第一駐車場敷地と道路を挟んだ調整池敷地を隔地として一体的に整備

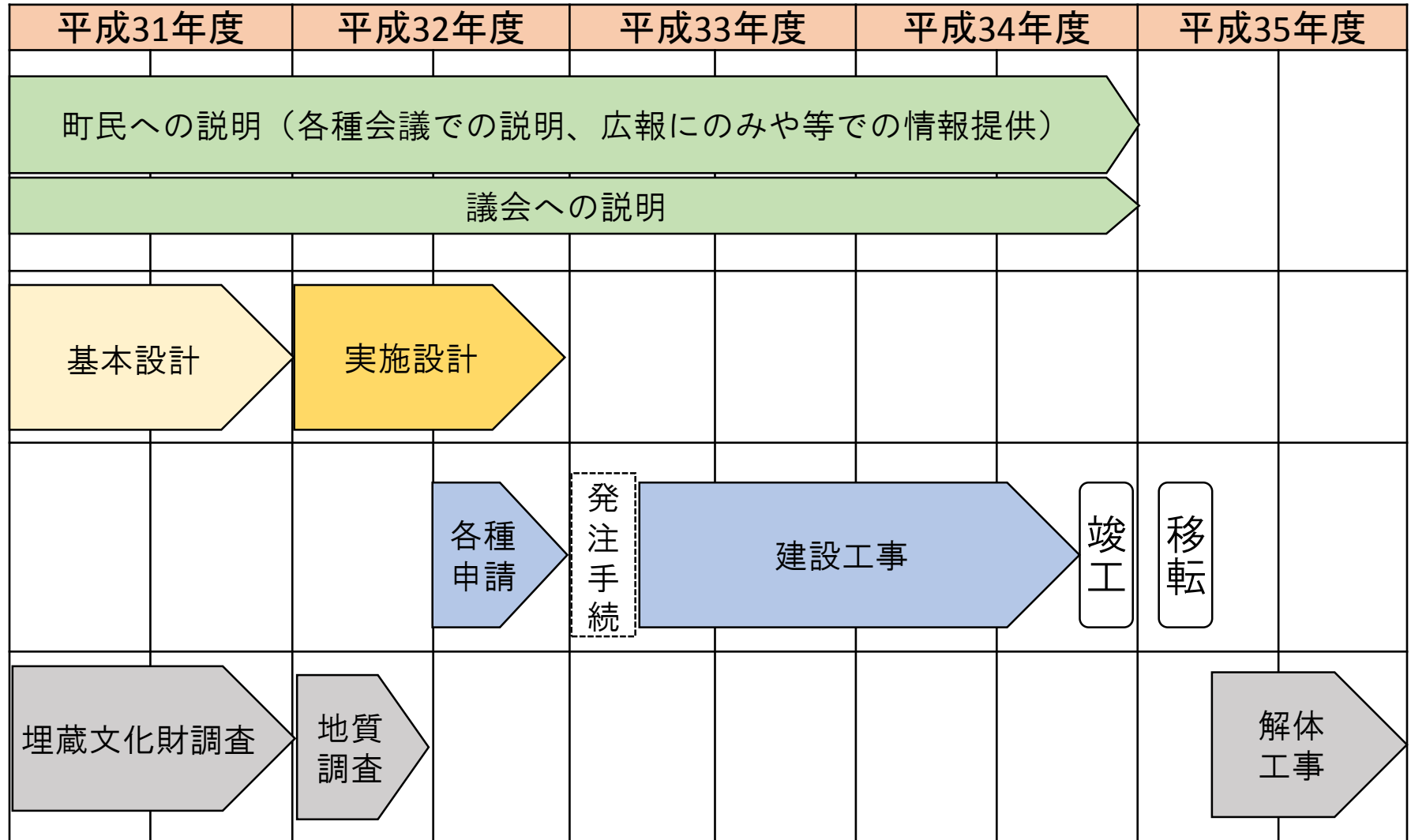
プランの特徴

- ・敷地形状が矩形、まとまった広さを確保
- ⇒庁舎レイアウトの自由度が高い
- ⇒支障物移転等が無いため早期の工事着工も可能。
- ・ラディアンと隣接しながらも一定の距離感がある
- ⇒庁舎としての独立性が高い。



事業計画の考え方

(1) 事業スケジュール

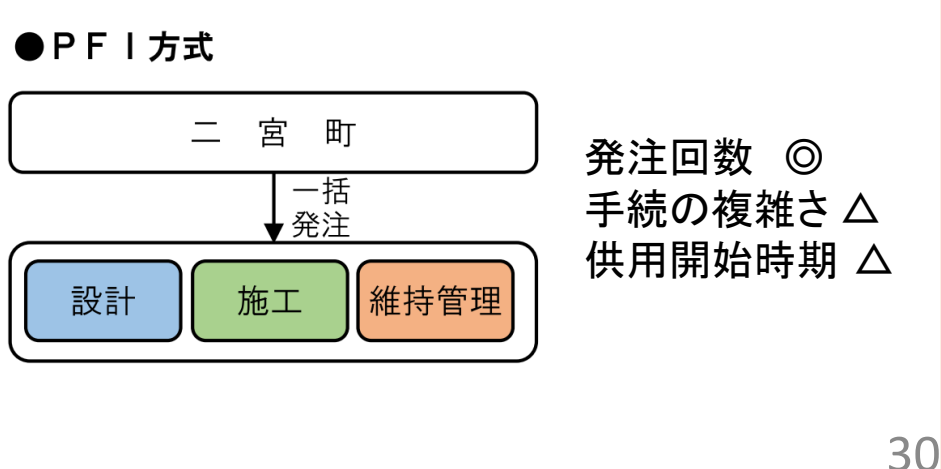
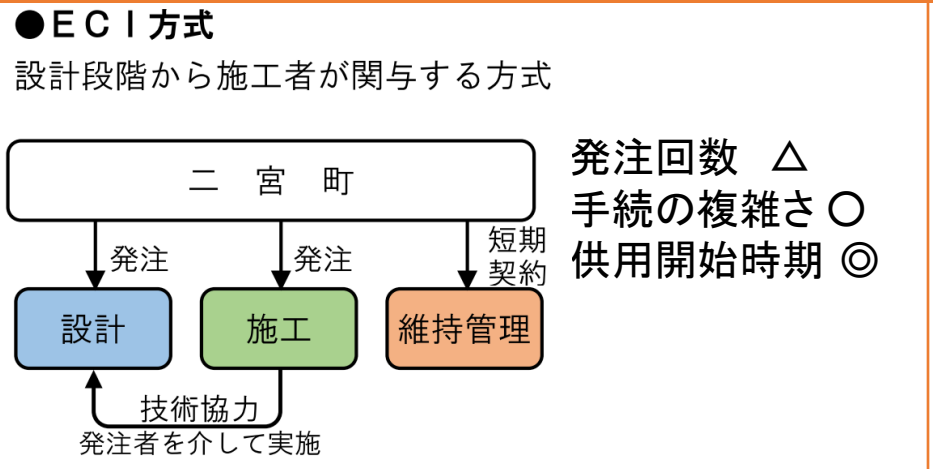
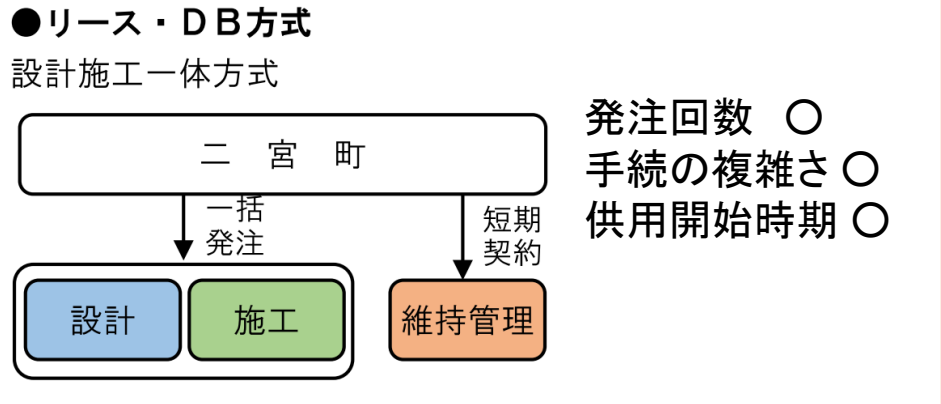
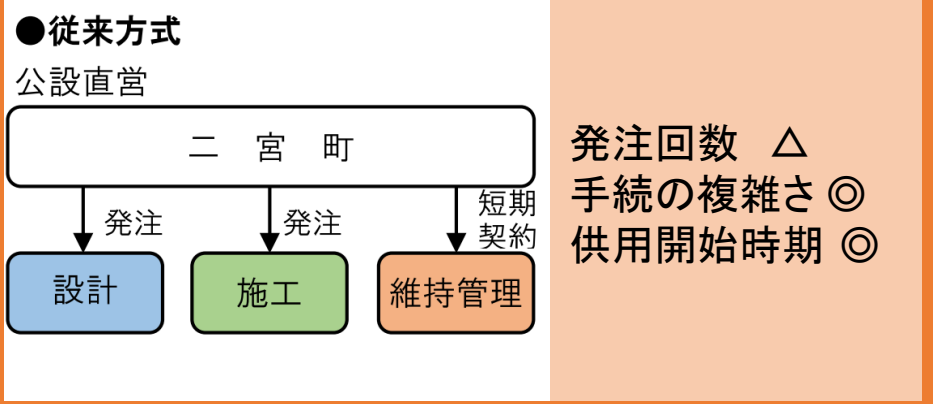


事業計画の考え方

●事業手法の検討

現庁舎は耐震化が未実施であり、地震等の発災時に業務継続に支障が生じる恐れがあることから、庁舎の建替えを緊急に実施する必要があります。

スピード感を持って新庁舎建設を進めるため、事業方式として公設直営方式を採用します。



事業計画の考え方

(2) 概算事業費

種別	概算事業費	備考
庁舎本体工事	2,160,000千円	4,800㎡×450千円/㎡
造成・外構工事	106,000千円	5,300㎡×20千円/㎡
調査費	94,200千円	埋蔵文化財調査、地質調査
設計監理費	115,000千円	国交省告示15号に基づく算定
解体工事	81,000千円	「庁舎・設備等評価委託報告書」(H27)
移転費用	19,200千円	事例より算定
什器・備品費	72,000千円	事例より算定
概算事業費	2,647,400千円	
課題	駐車場整備	

※上記概算事業費の他、その土地固有の整備費が増える場合があります。

事業計画の考え方

(2) 概算事業費(H29年度調査との違い)

種 別	H29年度調査	基本構想・基本計画(案)
庁舎本体工事	1,320,000千円 (4,400m ² × 300千円/m ²)	2,160,000千円 (4,800m ² × 450千円/m ²)
造成・外構工事	105,000千円 (7,000m ² × 15千円/m ²)	106,000千円 (5,300m ² × 20千円/m ²)
解体工事	81,000千円	81,000千円
調査費	—	94,200千円
設計監理費	—	115,000千円
移転費用	—	19,200千円
什器・備品費	—	72,000千円
概算事業費	1,506,000千円	2,647,400千円

※上記概算事業費の他、その土地固有の整備費が増える場合があります。

事業計画の考え方

●新庁舎整備概算費用

(単位:千円)

	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)	
基本設計	25,000					25,000
埋蔵文化財	35,200	52,800				88,000
実施設計		68,000				68,000
地質調査		6,200				6,200
建設工事			566,500	1,699,500		2,266,000
工事施工管理			5,500	16,500		22,000
移転費用					19,200	19,200
什器・備品					72,000	72,000
現庁舎解体					81,000	81,000
概算事業費計 合	60,200	127,000	572,000	1,716,000	172,200	2,647,400

事業計画の考え方

●新庁舎整備費用財源内訳

(単位:千円)

	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)	
概算事業費 計	60,200	127,000	572,000	1,716,000	172,200	2,647,400

※財源内訳の前提として

①市町村役場機能緊急保全事業及び除却事業を活用できる経費(実施設計・埋蔵文化財調査・地質調査・建設工事・工事施工管理・解体工事)は、事業費の75%分を地方債とし、それ以外は基金及び一般財源とした。なお、基本設計は、活用できる事業ではないが、事業費の75%を地方債としている。

②基金は平成30年度(2018年度)から平成33年度(2021年度)まで、85,800,000円/年を積み立て、合計343,200,000円とした。

●財源内訳

(単位:千円)

地方債	45,150	95,250	429,000	1,287,000	60,750	1,917,150
基金繰入金	0	0	85,800	257,400	0	343,200
一般財源	15,050	31,750	57,200	171,600	111,450	387,050

事業計画の考え方

市町村役場機能緊急保全事業

対象事業

昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業
事業年度：平成32年度まで（経過措置として、平成32年度までに実施設計に着手した事業）

要件

公共施設等総合管理計画及び個別施設計画に基づく事業であって、建替え後の庁舎を業務継続計画に位置づけるもの

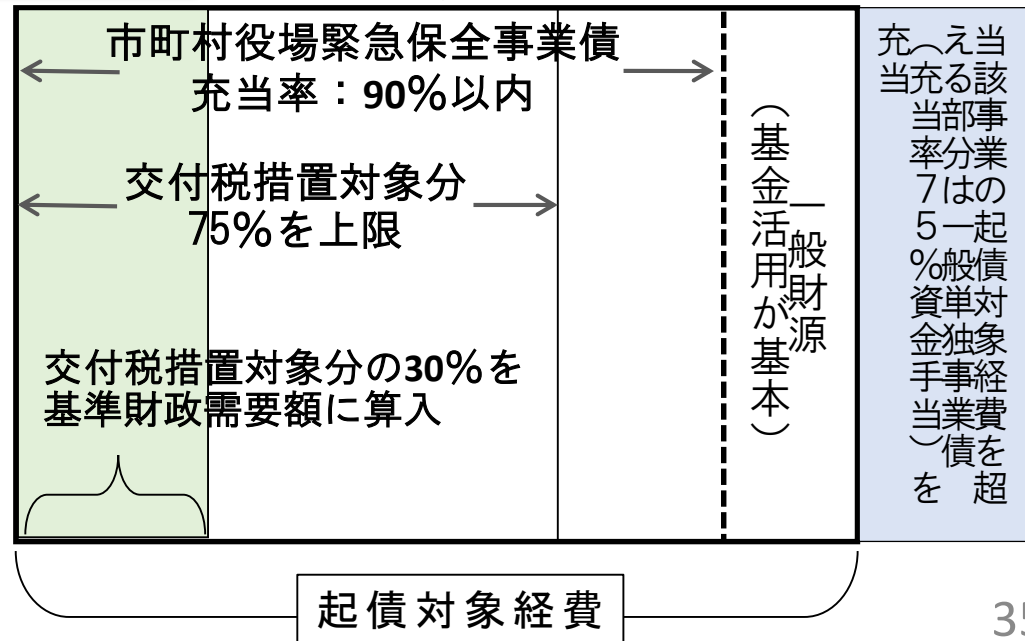
充当率、元利償還金に対する交付税措置等

充当率：起債対象経費の90%以内
交付税措置：起債対象経費の75%を上限として、この範囲で充当した市町村役場緊急保全事業債の元利償還金の30%を基準財政需要額に算入

起債対象経費

庁舎建替え事業×標準面積/新庁舎の面積
※標準面積：入居職員数×35.3㎡又は建替え前面積のいずれか大きい面積

＜市町村役場緊急保全事業イメージ＞



事業計画の考え方

●地方債の償還額及び交付税措置額(理論値)

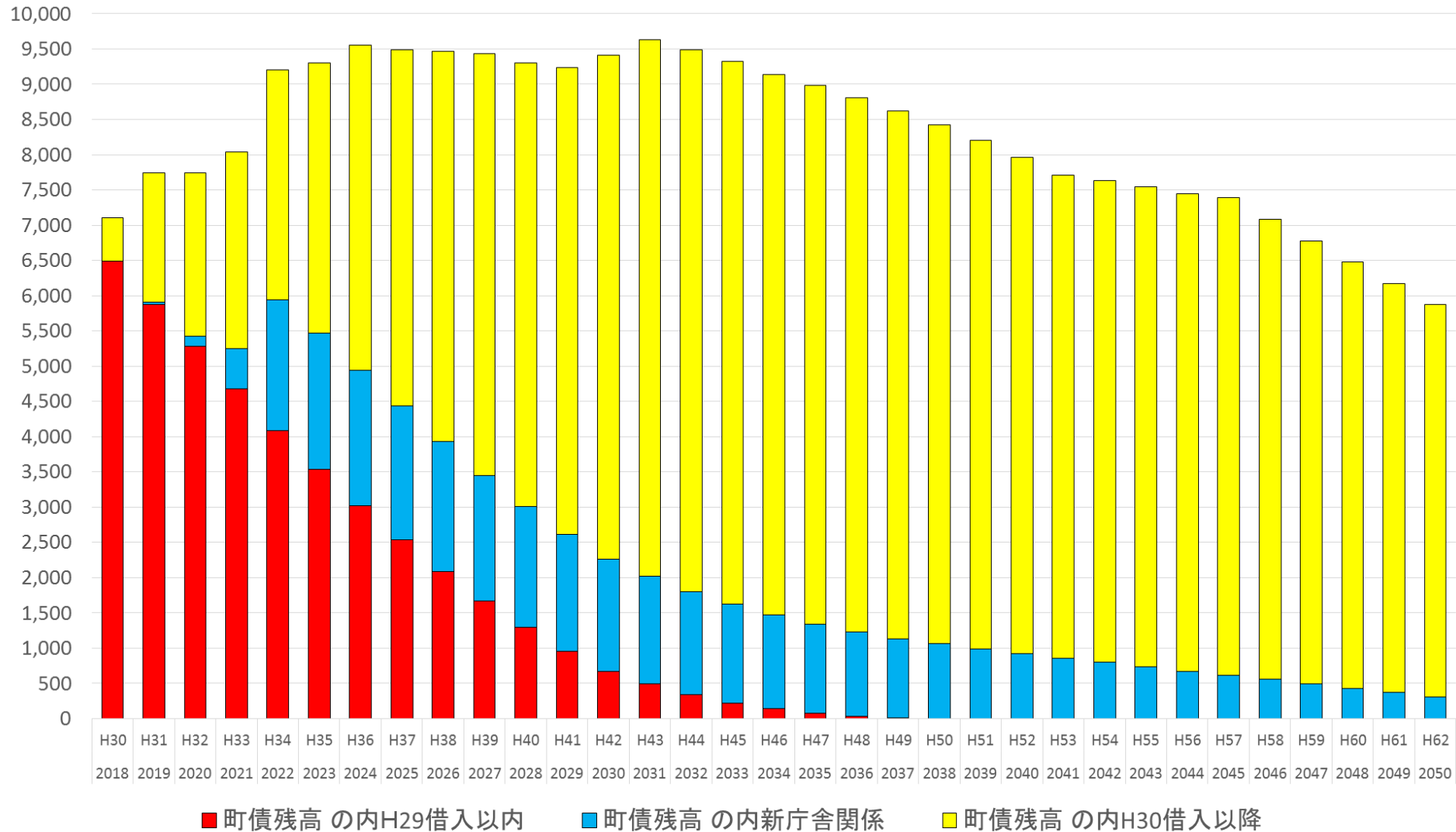
地方債の額	1,917,150,000円
20年償還の場合の利息額	97,517,000円
30年償還の場合の利息額	282,655,000円

	年間の償還額	交付税措置額 (理論値)	年間の償還額－交付税措置額 (理論値)
20年償還	100,733,350円	30,220,005円	70,513,345円
30年償還	73,326,833円	21,998,050円	51,328,783円

事業計画の考え方

● 一般会計の地方債の残高予測(推移)

(単位:百万円)



■ 町債残高の内H29借入以内

■ 町債残高の内新庁舎関係

■ 町債残高の内H30借入以降