

大津町新庁舎建設基本計画

平成29年 12月

大津町新庁舎建設基本計画

目 次

第1章 検討経緯と基本計画の位置づけ	1
第2章 新庁舎建設の基本理念と基本方針	2
第3章 新庁舎の機能	16
第4章 新庁舎の敷地	17
第5章 新庁舎の規模設定	18
第6章 各部署の配置とフロア構成	19
第7章 施設配置計画	20
第8章 新庁舎建設の事業計画	23
資料編	
大津町新庁舎建設検討委員会 委員名簿	24

第1章 検討経緯と基本計画の位置づけ

1. 検討経緯

大津町では、熊本地震により庁舎が大きな被害を受け、庁舎機能はプレハブの仮設庁舎や既存の町施設などに分散して業務を行っている状況です。

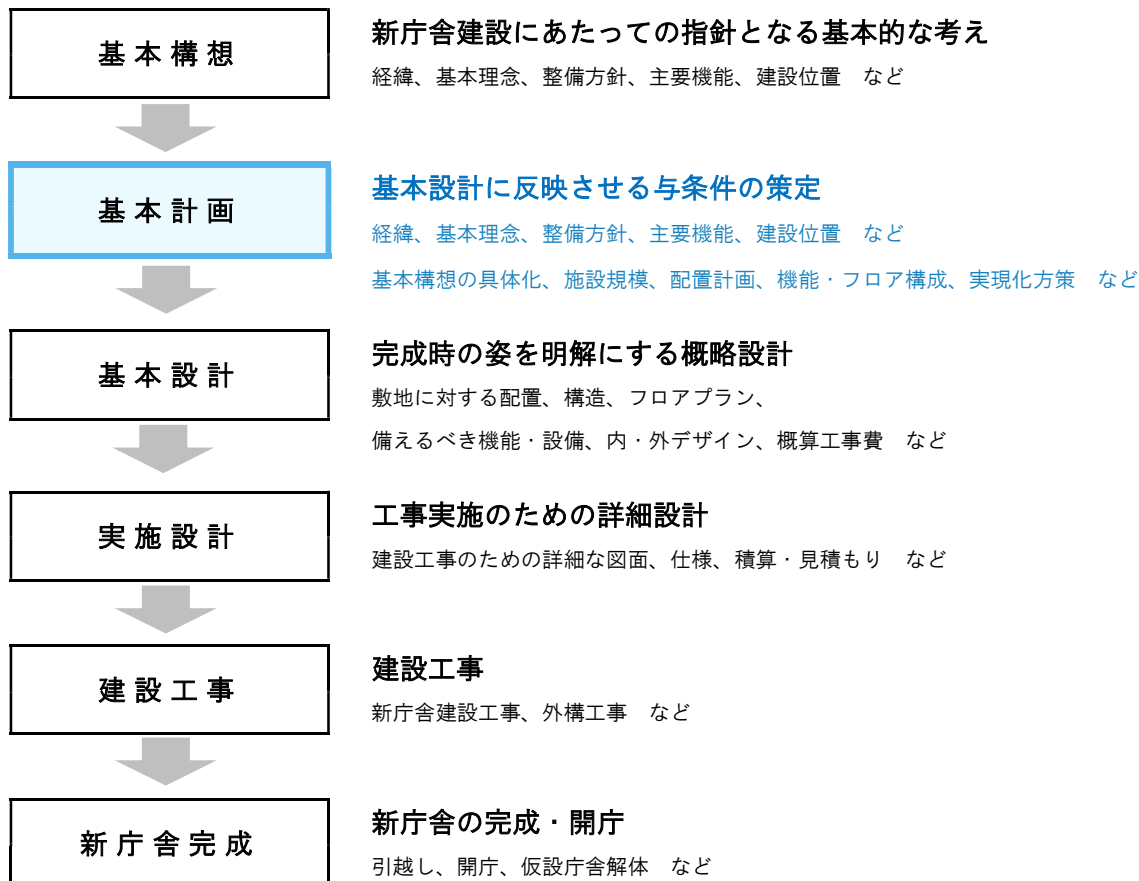
震災からの本格的な復興と、より一層の町民サービス向上を図るため、新庁舎の建設に向け、基本構想について協議を重ね、「大津町新庁舎建設基本構想」を取りまとめました。

基本計画では、災害時の安全性を確保し、これまで課題であった狭隘化^{きょうあい}の解消やユニバーサルデザインの導入などにより町民へのサービス向上に努め、人と環境にやさしいまちづくりの拠点となる新庁舎の実現を目指し、その根幹となる考えや方針を示します。計画の策定にあたっては、町民アンケートおよび職員アンケートの調査結果を踏まえ、町民をはじめ有識者などで構成される外部検討委員会での意見や議会での議論をもとに、「基本計画」の策定に向けて検討を進めました。

2. 基本計画の位置づけ

「基本計画」は、「基本構想」で示した現状や問題点、新庁舎の基本理念や基本方針、新庁舎の敷地と位置などを、目指すべき新庁舎像の実現に向けてより具体化するとともに、建物配置などのゾーニング、新庁舎に必要な機能の整理、各機能の基本的なレイアウト計画など、基本設計にて反映すべき事項の方針を示すために策定を行うものです。

◆新庁舎完成までの流れ



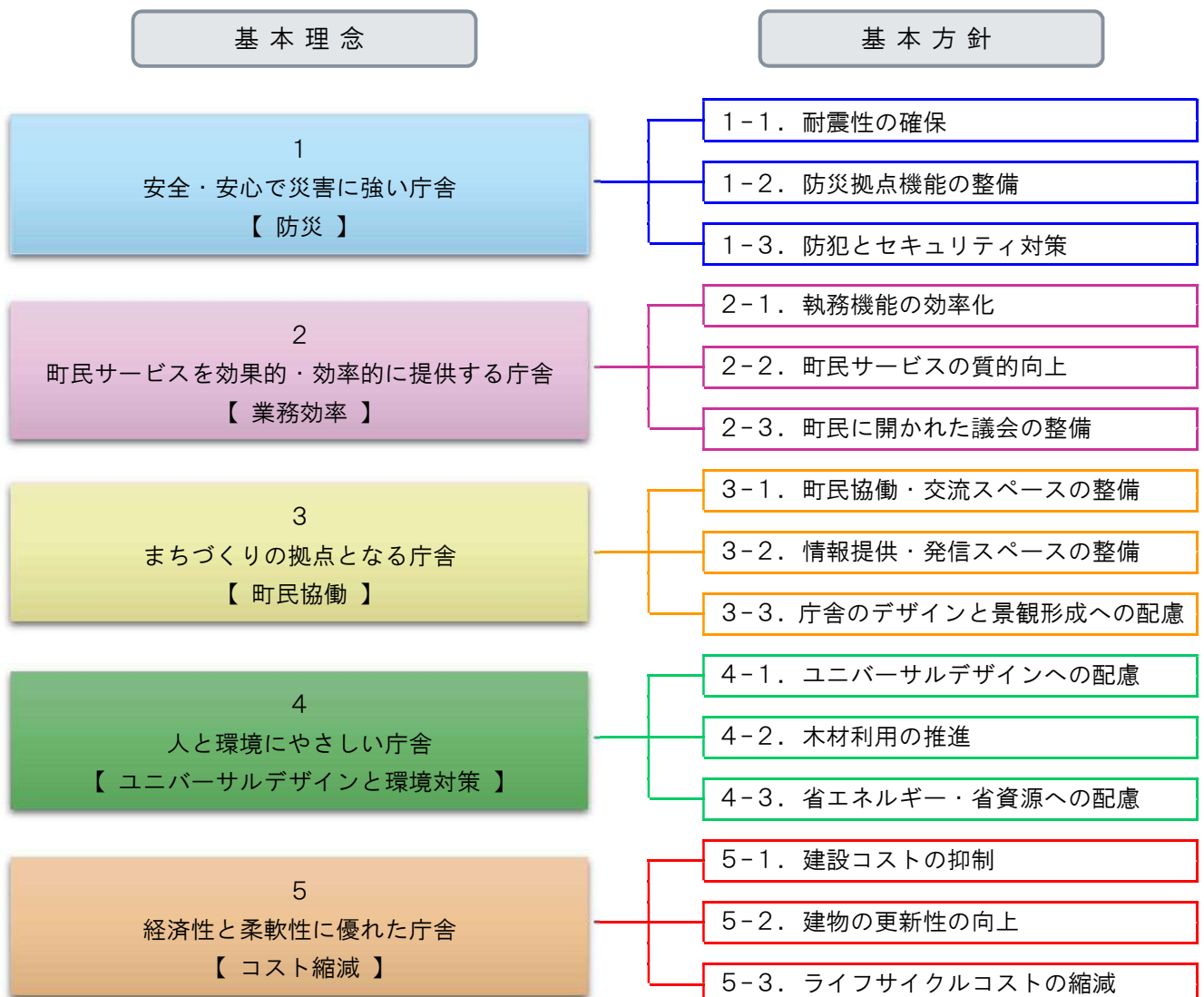
第2章 新庁舎建設の基本理念と基本方針

「大津の未来を支え、町民と共に歩む、安全・安心な庁舎」

本町が、今後さらなる発展と飛躍を遂げるためには、町民協働のまちづくりの推進と、行政の役割の明確化が不可欠です。新庁舎は行政サービス、コミュニティの拠点としての役割が求められる一方で、将来の人口変動、地方分権の進展などを見据えた機能性と可変性を持つことが求められます。

また、防災拠点としての機能を十分に兼ね備えることも重要であり、さらには、バリアフリーなどのユニバーサルデザイン化や環境対策がなされること、建物として長寿命で維持管理費が抑えられ、費用対効果の高い施設であることも必要となります。

これらを踏まえ、「大津の未来を支え、町民と共に歩む、安全・安心な庁舎」を目指し、新庁舎の基本理念として以下の5つを掲げます。



基本方針1-1. 耐震性の確保

①耐震性に優れた建物構造

○国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」において、施設内容に応じて建物の耐震安全性の目標が定められています。新庁舎は災害応急対策において「特に重要な官庁施設」と位置づけられ、大地震発生時に建物の設備や機能の被害を最小限に抑え、防災・災害復興拠点として機能を維持することが必要とされることから、耐震安全性でいうところの「構造体：Ⅰ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類」を目標とします。

[大地震動に対する耐震安全性の目標]

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体 [柱・梁・基礎等]	Ⅰ類	・大地震動（※1）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。
	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ている。
	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ている。
建築非構造部材 [外壁仕上げ、屋根材、建具、間仕切りおよび内装材等]	A類	・大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、また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、人命の安全確保が図られている。
	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。
建築設備 [電力供給、照明、給排水等]	甲類	・大地震動後の人命の安全確保および二次被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。
	乙類	・大地震動後の人命の安全確保および二次被害の防止が図られている。

出典：官庁施設の総合耐震診断・改修基準および同解説（平成8年）

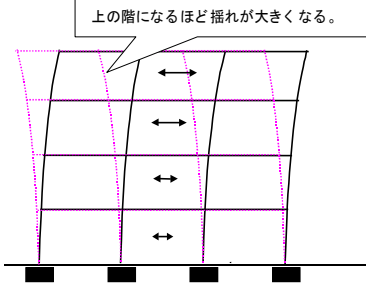
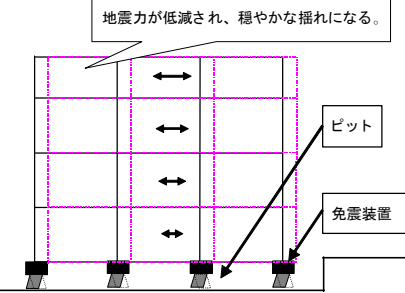
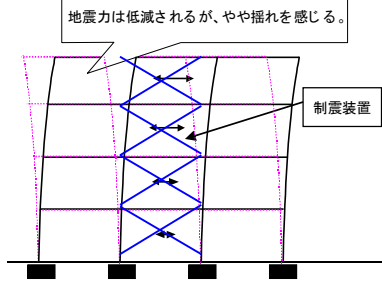
（※1）大地震動：震度6強から震度7に相当

②耐震工法の比較検討

○耐震性能を十分に確保するため、一般的な耐震構造形式である①耐震構造、②免震構造、③制震構造の3工法の比較を行いました。

熊本地震の際、免震構造の建物に被害が少なかったといった調査結果が関係機関から報告され、免震構造の優位性が改めて示されました。今後、県内をはじめ全国でも免震構造の庁舎が増えていくものと考えます。大津町の新庁舎においても、災害時に庁舎の安全性・機能性を最も維持できると想定される「免震構造」が望ましいと考えられますが、設計段階における構造、規模、形状やコストなどの検討を踏まえた上で最も適切な工法を選定します。

[耐震工法の比較検討]

比較項目	耐震構造	免震構造	制震構造
イメージ	 <p>上の階になるほど揺れが大きくなる。</p>	 <p>地震力が低減され、穏やかな揺れになる。</p> <p>ピット</p> <p>免震装置</p>	 <p>地震力は低減されるが、やや揺れを感じる。</p> <p>制震装置</p>
概要	<ul style="list-style-type: none"> 地震に対する一般的な構造方法。構造躯体を堅固にすることで地震の揺れに抵抗する。 大地震を受けた場合に若干の損傷が残り、二次部材に被害が出る。 	<ul style="list-style-type: none"> 地盤と建物間に免震装置を設置し、地震動との共振を避け、地震力の伝達を軽減させる工法。 免震装置上部の構造躯体を、他の工法より小さくできる。 	<ul style="list-style-type: none"> 制震部材により地震力を吸収、または相殺することで揺れを小さくする。 変形を殆どしない鉄筋コンクリート造には不向き。中高層以上で、地震や風に対する制振効果が得られやすいが、低層建物の場合には効果が発揮されにくい。
効果	<ul style="list-style-type: none"> 地震エネルギーがそのまま伝わり、小刻みに激しく揺れる。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震工法に比べて、地震エネルギーを半分以上に低減できる。 揺れの周期がゆっくりとなる。 	<ul style="list-style-type: none"> 地震エネルギーを20~30%程度、低減できる。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 地震に対する構造形式の中では、維持管理費がかからない。 	<ul style="list-style-type: none"> 地震時に建物がゆっくりと揺れるため、ひび割れなどの損傷が少なく、家具の転倒などが起きない。 	<ul style="list-style-type: none"> 地震時に構造体の破損が軽減されるため、繰り返しの地震に有効。 施工に特殊性は少ないが、制振の手法による。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 地震時に、外壁のひび割れ、家具の転倒等が起きる。 大地震により影響を受けた場合は、多額の補修費用が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震構造に比べて、建設費用が5~10%程度高くなる。 数年おき、大地震後に専門業者による装置の点検が必要(日常点検は管理者対応可)。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震構造に比べて、建設費用が3~5%程度高くなる。 地震の揺れを受けるため、家具や天井などの転倒や落下対策は必要である。 制振部材を配置する部分にはプランの制約が生じる。

■町民アンケート調査では、過半数の方が「防災の拠点としての機能（災害対策本部など）や、建物の安全性の高いこと」を特に重視することとしています。

基本方針1-2. 防災拠点機能の整備

①災害対策拠点の整備

- 災害発生時に、速やかに情報の集約や対応指示が行えるよう、町長室や防災担当部署などの連携配置と適切なスペースの確保を行い、災害対策本部が設置できるような情報通信設備を整備した会議室を配置します。
- 庁舎建物および駐車場・広場などは、国や県をはじめ関係諸機関や地域との連携した災害対策活動の場となり得ることから、支援物資の受け入れや搬出、資機材の保管、給水車の配置などを想定した検討を行います。



[災害時には、災害対策室として利用する大会議室（北本市HPより）]

②バックアップ機能・設備の整備

- 消防法に基づく非常用電源に加え、「非常用自家発電機」を整備します。災害対策本部のほか、被災時における活動に必要な庁舎機能を維持するため、72時間以上の連続運転を可能とする電力の確保を行います。
- 雨水貯留施設を設け、常時は散水などに利用し、災害時などの水道水の供給が遮断された際に、トイレ排水などに活用できるように検討します。



[非常用自家発電機イメージ]

③避難場所としての機能

- 1階ロビーや待合スペース、多目的ホールなどを利用し、避難者あるいは支援活動を行うボランティアなどの一時的な受け入れに対応できるよう、柔軟な対応やセキュリティの確保が可能な計画とします。

基本方針1-3. 防犯とセキュリティ対策

①セキュリティ対策の実施

- 1階の窓口サービスゾーンには、窓口にシャッターを設けるなどして、物理的に空間を仕切るようにし、セキュリティを確保し多目的に利活用できることを検討します。
- 町民と職員の動線を分離し、ゾーンに適したセキュリティ対策を行います。
- 閉庁時での警備強化のために、必要箇所へ防犯カメラの設置を行います。
- 開庁時・閉庁時・緊急時それぞれの庁舎管理とセキュリティ確保のために、キーシステム計画を検討します。

②セキュリティ対策の施された情報管理室

- 庁舎内にて個別に管理されている全てのサーバーを情報管理室に集約し、集中管理を行います。
- 情報管理室は、個別空調管理システムや無停電化、入退室へのセキュリティ対策を施し、情報漏洩や、災害時の情報の保護に努めます。

基本方針2-1. 執務機能の効率化

①オープンで効率の良い執務室

- 執務室は、個人情報や行政情報の漏洩に配慮しつつ、原則としてオープンな空間とします。
- 執務室は、基本的には各課の間に間仕切りは設けず、机・椅子などのレイアウトを統一するユニバーサルレイアウトの導入を検討します。
- 通路と執務室はカウンターで仕切り、オープンで明るい空間をつくります。
- 各部署の配置は、関連する部署を近接させ、町民や事業者による窓口手続きの連続性と、業務の連携を確保して、効率化を図ります。
- 空調や換気、照明設備に関しては、部門やゾーン、または開庁時間に合わせて、分割管理が可能なシステムの導入を検討します。



[ユニバーサルプランで構成された執務室 (つくば市庁舎)]

②打合せスペースや作業のための共有スペースの適正配置

- 打合せや作業を行うスペースは、頻度や業務内容に合わせて、共有スペースを適宜配置します。
- 複数の部署で共有するプリンターなどの OA 機器は、効率的に利用できる設置スペースを確保します。



[共有打合せスペース (西予市庁舎)]

③柔軟性のある共有会議室の適正配置

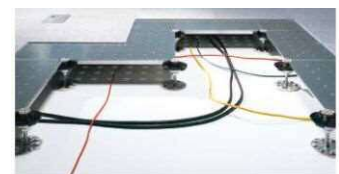
- 会議室は、用途と規模に応じた様々な大きさの会議室を用意し、各階へ適正に配置します。
- 会議室には、様々な利用に対応する LAN 環境や音響・映像設備の整備し、適宜部屋の大きさが変更できる可動間仕切りの設置を検討します。



[可動間仕切のある会議室イメージ]

④フリーアクセスフロアの採用

- 床下に配線を通すための空間を設ける、フリーアクセスフロアを導入します。什器のレイアウトに影響されない配線などが行え、通行や椅子の移動に支障がない床面とします。



[フリーアクセスフロアのイメージ]

⑤収納キャビネットや書庫・倉庫などの充実

- 執務室内での収納キャビネットは、視線を遮らないよう適正に配置します。
- 文書量・収納量を算出し、必要な書庫・倉庫を適正に配置します。

基本方針2-2. 町民サービスの質的向上

①総合窓口の検討

- 各種手続きや相談などに訪れる町民の移動距離を短くし、窓口を集約して1階フロアにおいて、すべての用件が済むような利便性の高い配置計画を検討します。
- 窓口はローカウンターを設置を基本として、手続きや相談を座って行えるようにします。

- 町民アンケート調査では、「1ヶ所で用事が済まない」という意見が多く挙がっており、窓口を集約して配置することや、関係部署の隣接配置などを検討する必要があります。



[車いす対応も可能なローカウンターとクイック対応ができるハイカウンターを組み合わせた窓口 (つくば市庁舎)]

②待合スペースの適正配置

- 窓口サービスゾーンを配置する1階には、ゆとりのある待合スペースを確保します。

- 町民アンケート調査では、「待ち時間が長い」、「待合スペースがない」などの意見が挙がっています。



[職員と来庁者の視線に配慮し、ゆったりと計画された待合スペース (北本市HPより)]

③相談室の適正配置

- 相談室は、プライバシーを確保するための個室相談室を適正に配置します。また、利用者が落ち着いて相談ができるように、室内の色彩などに配慮します。

- 町民アンケート調査では、「窓口のプライバシー確保が不十分」と意見が挙がっており、カウンターの仕切りや相談室のづくりなどへの配慮を行う必要があります。

④総合案内などの整備

- 窓口サービスゾーンを配置する1階に総合案内を設置します。
- 庁舎入口近くには分かりやすい総合案内板を、各階には各部署の配置などが分かりやすいフロア案内板を設けます。

- 町民アンケート調査では、「目的の場所がわかりにくい」などの意見が挙がっており、分かりやすい動線、案内に配慮する必要があります。



[総合案内 (弘前市庁舎)]

⑤授乳室、キッズコーナーの整備

○窓口・町民ロビーに近接して、授乳室やキッズコーナー、子ども用トイレなどを設置し、子ども連れの方にも利用しやすいよう配慮した計画とします。



[キッズスペース (大野城市HPよ]



[授乳室 (出水市庁舎)]



[子どもトイレのイメージ]

⑥銀行・郵便局のATMコーナー、自動販売機コーナーの整備

○来庁者や職員の利便機能として、ATMコーナー・自動販売機コーナーなどの設置について検討します。

■町民アンケート調査では、「銀行、郵便局などの金融機関(ATM含む)」に対する要望が多く挙がっています。



[自動販売機が設置された休憩ラウンジ
(伊予市HPより)]

⑦行政事務の支援機能の整備

○職員にとって業務効率の向上に資するよう、福利厚生機能についても検討し、快適な庁舎を目指します。

○職員の健康管理のため、保健室、相談室などの設置について検討します。

○災害待機にも対応するため、休憩室や仮眠室の設置について検討します。

○階毎に更衣室の設置や、大きさと必要な収納ロッカーの整備について検討します。

基本方針2-3. 町民に開かれた議会の整備

①議場の整備

- 議会機能については、議決機関として独立性を確保しつつ、町民に「開かれた議会、身近な議会」となるよう目指すとともに、議場や関係諸室などの適切な配置、効率的な議会運営が可能となる機能整備について検討します。
- 議場は、議員定数に見合った適正規模とします。
- 傍聴席は車いす利用者でも傍聴できる十分なスペースを確保するとともに、バリアフリー化を図り、スムーズに移動できるものとします。
- 町議会の様子をロビーなどでも見ることもできるよう、インターネット中継に対応した放送設備を整備します。



[可動式の議場の例]



[議場、傍聴席（下野市HPより）]

②委員会室・全員協議会室の整備

- 委員会室は、常任委員会が同時に開催できる必要数の部屋を整備します。
- 全員協議会室は、議員全員による協議が進められる十分な広さを確保します。
- 委員会室と全員協議会室には、LAN 設備や音響設備を整備します。

③その他の議会活動に必要な諸室の整備

- 議員控室（会派室）は、議員数や会派構成の変動に対応できるよう、可動間仕切り壁を採用し、防音にも配慮します。
- 正副議長室・議会事務局・応接室・議員調査活動室など、議会に必要となる諸室を整備します。

基本方針3-1. 町民協働・交流スペースの整備

①多目的スペースの整備

- 町民の交流を図るため、展示やイベントなどの様々な催しものに利用できる多目的スペースを整備します。
- 一時的に広いスペースが必要となる確定申告や期日前投票などにも、多目的スペースが利活用できるように、配置や動線を検討します。

■町民アンケート調査では、「展示物の観覧など」や「美術品などの展示ギャラリーやイベントスペース」などへの要望が挙がっています。



[市民と協働で打合せなどをするスペース、コミュニティラウンジ（平塚市HPより）]



[多目的に利用できる市民交流スペース（長野市役所第一庁舎）]

基本方針3-2. 情報提供・発信スペースの整備

①行政および町民団体や地域の情報を提供するコーナー

- 町政情報のほかに福祉や子育て、地域コミュニティやNPOなどの活動の情報を紹介する「情報コーナー」を設けます。



[市民が寛げる空間に設置された、市政情報コーナー（北本市HPより）]

②観光情報や企業誘致の情報発信

- 町政、地域情報のほか、町外からの来庁者に向けた観光情報や、企業誘致に関する情報などを積極的に発信できるよう検討します。

③公衆無線LANの整備

- 町政情報や観光情報の収集、待ち時間を快適に過ごせるよう、公衆無線LANの導入を検討します。

■町民アンケート調査では、「行政や観光、企業誘致などの情報コーナー」への要望、公衆無線LAN整備への要望が挙がっています。

基本方針3-3. 庁舎のデザインと景観形成への配慮

①外観デザインと景観形成

○本町は江戸時代から宿場町として栄えてきた歴史と文化があり、東には阿蘇外輪山のカルデラを望んだ豊かな自然があります。このような歴史や文化、自然に配慮し、周辺の街並みと調和した大津の新たなシンボルとなる庁舎を目指します。



[大津町から望む阿蘇山]



[往時をしのばせる史跡が残る風景]



[宿場町として栄えてきた大津町の新しい情報発信拠点]

②内観デザイン

○庁舎内部は、町民にやさしく親しみが持たれるデザイン計画とし、積極的な木質化により、ぬくもりの感じられる空間づくりを目指します。

■町民アンケート調査では、「大津町の風景にあった外観、大津町のまちづくりのシンボルとなるようなデザインであること」などへの要望が挙がっています。

基本方針4-1. ユニバーサルデザインへの配慮

①移動への配慮

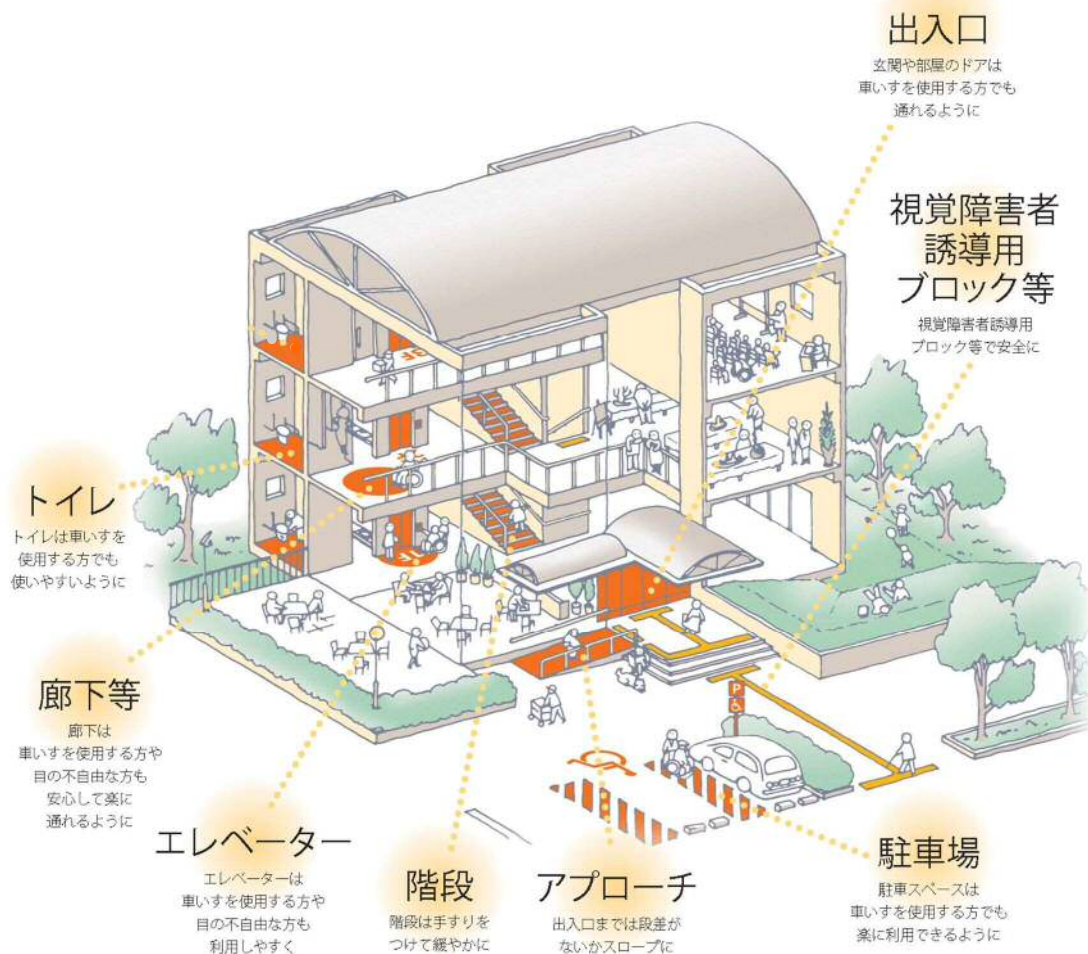
- 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」を順守します。
- 駐車場は、歩道と車道を明確に区分します。
- 駐車場および敷地入口から庁舎玄関までの通路には、段差を解消し、滑りにくい舗装材とします。
また、通路は十分な幅を確保し、必要な箇所に手すりや点字ブロックを設け、駐車場から庁舎入口まで屋根付きの通路整備を検討します。
- 庁舎内の分かりやすい位置に、車いすでも回転できる広さのエレベータを設置します。
- ゆとりある廊下、利用しやすい階段の設置のため、廊下幅や手すりの設置を検討します。

②利用への配慮

- 窓口カウンターは、車椅子利用者に対応した高さのローカウンターを基本とし、カウンターにより通路と執務空間を区分して、明るく開放的な空間を創ります。
- 車いす利用者や乳幼児連れの来庁者に対応する、手すりやオストメイト用汚物流し、ベビーベッドを備えた多目的トイレを適正な位置に配置します。
- 子育てに関連する窓口近くに、キッズコーナーや授乳室を設置します。



[多目的トイレのイメージ]

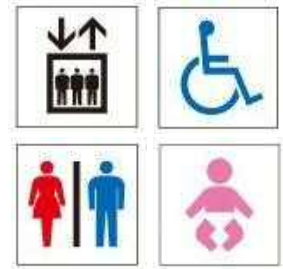


[建物におけるバリアフリー化のイメージ（国土交通省HPより）]

③案内への配慮

- サインは、庁舎内での標準化を図り、設置位置や色・文字サイズなどを統一します。
- 視覚障がい者や聴覚障がい者に配慮して、音声案内装置・点字表記や文字情報端末などを設置することを検討します。

- 町民アンケート調査では、「高齢者、体が不自由な方、乳幼児連れなどへの配慮が不足している」、「トイレが狭い、使いづらい」などの意見がでており、ユニバーサルデザインに十分配慮します。

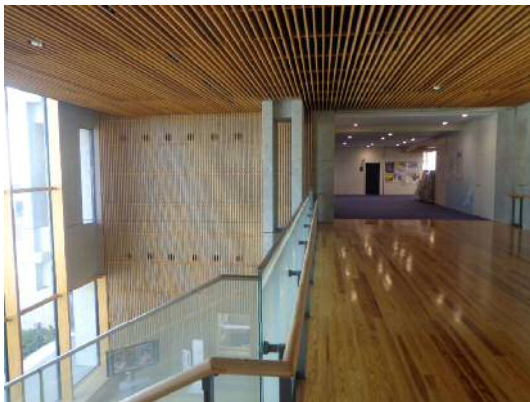


[わかりやすいサインのイメージ]

基本方針 4-2. 木材利用の推進

①木材利用の推進

- 「熊本県公共施設・公共工事木材利用推進基本方針」に基づき、本町の木材資源を有効活用し、内装等への積極的な利用を図ります。
- 地域の木材を活用した親しみのある庁舎とすることで、人や環境にやさしい地域のランドマークとなるよう検討します。



[共有空間への木材利用（出水市庁舎）]



[木質化された窓口フロア（那賀町庁舎）]



[木質化された窓口フロア（四万十町庁舎）]

基本方針4-3. 省エネルギー・省資源への配慮

①自然採光・自然通風の積極的な利用

- 自然条件を考慮し、自然採光や自然通風を積極的に取り入れて、照明や空調負荷の低減化を図ります。
- 断熱性能の高い外装材の選定や、深い庇による日射遮蔽などにより、建物の熱負荷を抑えます。
- 町民アンケート調査では、「庁舎内が暗い」と意見がでており、採光や照明計画に配慮する必要があります。

②再生可能エネルギーの利活用

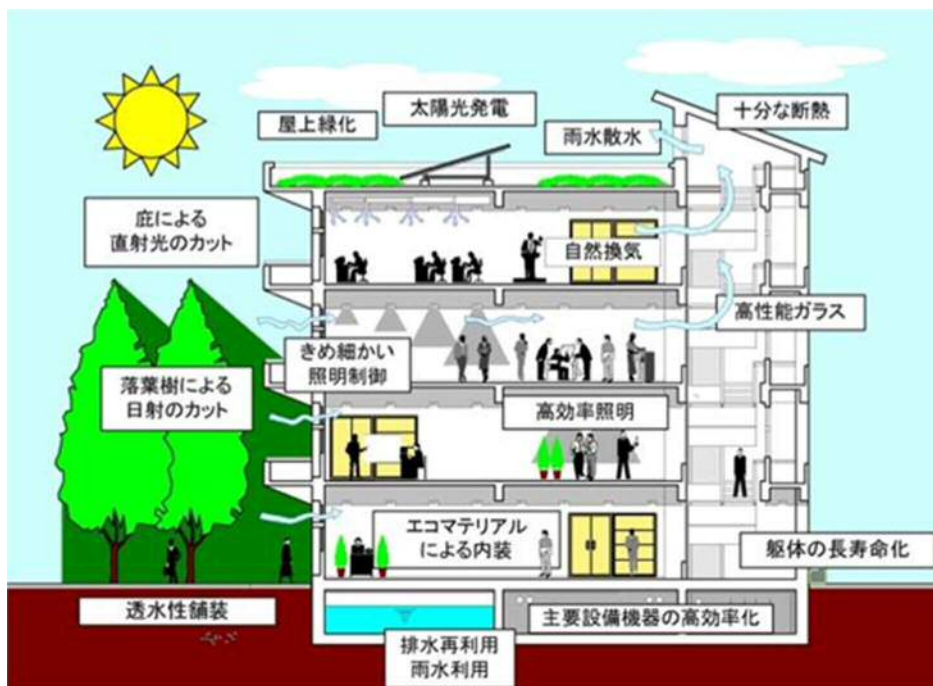
- 太陽光発電装置の設置などによる、再生可能エネルギーの活用を検討します。

③高効率設備の採用

- LED 照明などの高効率照明器具や、熱効率の高い熱源機器などの採用により、エネルギー使用の合理化とランニングコストの低減化を図ります。

④建築廃棄物などの排出削減

- 建設時の建築副産物の発生抑制や再資源化、施設運用時の廃棄物の適正処理に配慮します。



[環境負荷低減に配慮した官庁施設(グリーン庁舎)のイメージ (国土交通省HPより)]

基本方針5-1. 建設コストの抑制

①設計段階でのコスト縮減

- 品質確保を行ったうえで、建設費を抑制するように努めます。
- 無駄な空間を減らし、効率的な計画とします。
- 外壁面積を減らし、単純化された外形とします。

②建設段階でのコスト縮減

- 建設段階でも、品質確保を行ったうえで、可能な限りコストを縮減するように努めます。

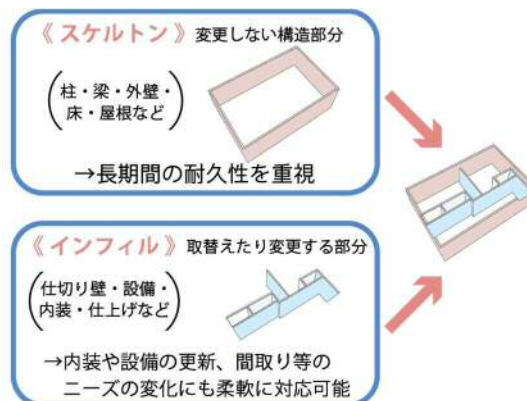
基本方針5-2. 建物の更新性の向上

①スケルトン・インフィル工法（※3）の採用

- 将来の組織体制の変化にも対応できるようにするため、建物の内壁の変更や修繕・維持管理のしやすい構造とし、庁舎の変換性が得られるスケルトン・インフィル工法の採用を検討します。

（※3）スケルトン・インフィル工法：

建物の「スケルトン（柱・梁・外壁・床・屋根などの構造躯体）」と「インフィル（内装・設備など）」とを分離してつくる工法。スケルトンは、長期間の耐久性を重視する一方で、インフィル部分は、フレキシビリティ（可変性）を重視して造られるため、内装や設備の更新、間取り等のニーズの変化にも柔軟に対応できる。



基本方針5-3. ライフサイクルコスト（※2）の低減化

（※2）ライフサイクルコスト：建物が計画されてから、建設、運用され、維持管理や修繕、改修が行われながら最終的に解体されるまでの総費用

①維持管理に優れた構造と材料選定

- 建物の長寿命化が実現される建築構造と材料を選ぶとともに、規格品の採用にも留意し、施設の老朽化や機器の更新にも対応します。

②官庁施設情報管理システムを用いた維持管理費のコントロール

- 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「官庁施設情報管理システム」に基づき、個別施設計画を策定し、保全台帳（点検記録、修繕記録）の作成、中長期保全計画の作成を行います。また、施設情報の一元管理、維持管理コストの収集分析をし、コスト縮減を図ることを検討します。

第3章 新庁舎の機能

基本理念・基本方針を基に新庁舎の機能を考えると、安全・安心な庁舎機能、行政機能、まちづくり機能の3つの機能に整理出来ます。

1. 安全・安心な庁舎機能

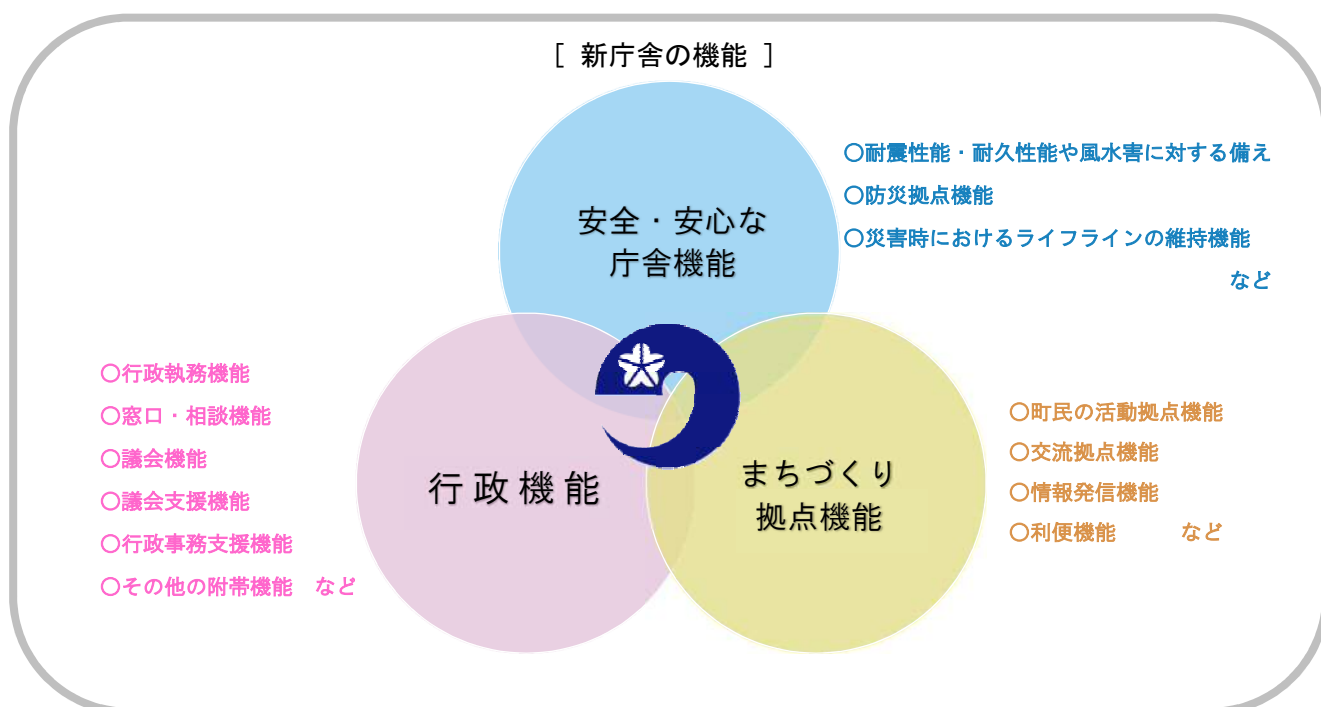
- 耐震性能・耐久性能や風水害に対する備えなど
- 防災拠点機能（災害対策本部室、避難場所、防災備蓄倉庫など）
- 災害時におけるライフラインの維持機能（非常用電源設備など）

2. 行政機能

- 行政執務機能（執務室、会議室、書庫、倉庫など）
- 窓口・相談機能（窓口カウンター、証明書発行機能、相談室など）
- 議会機能（議場、委員会室、協議会室など）
- 議会支援機能（議会事務局、議員図書室など）
- 行政事務支援機能（福利厚生施設機能、保健室、更衣室など）
- その他の附帯機能（トイレ、階段など）

3. まちづくり拠点機能

- 町民の活動拠点機能（多目的スペース、会議室など）
- 交流拠点機能（多目的スペース、町民ロビーなど）
- 情報発信機能（町政・地域情報コーナーなど）
- 利便機能（ATM コーナーなど）



第4章 新庁舎の敷地

新庁舎の敷地としては、旧庁舎敷地とオックス広場を含めた敷地とします。既設及び隣接建物として、電算室、老人福祉センター、オックスプラザは存続するために、これらの動線計画を踏まえた配置計画が必要となります。

1. 計画地概要

①所在地

熊本県菊池郡大津町大字大津 1217-1、1220-1、1227-1、1228-5、1233-1

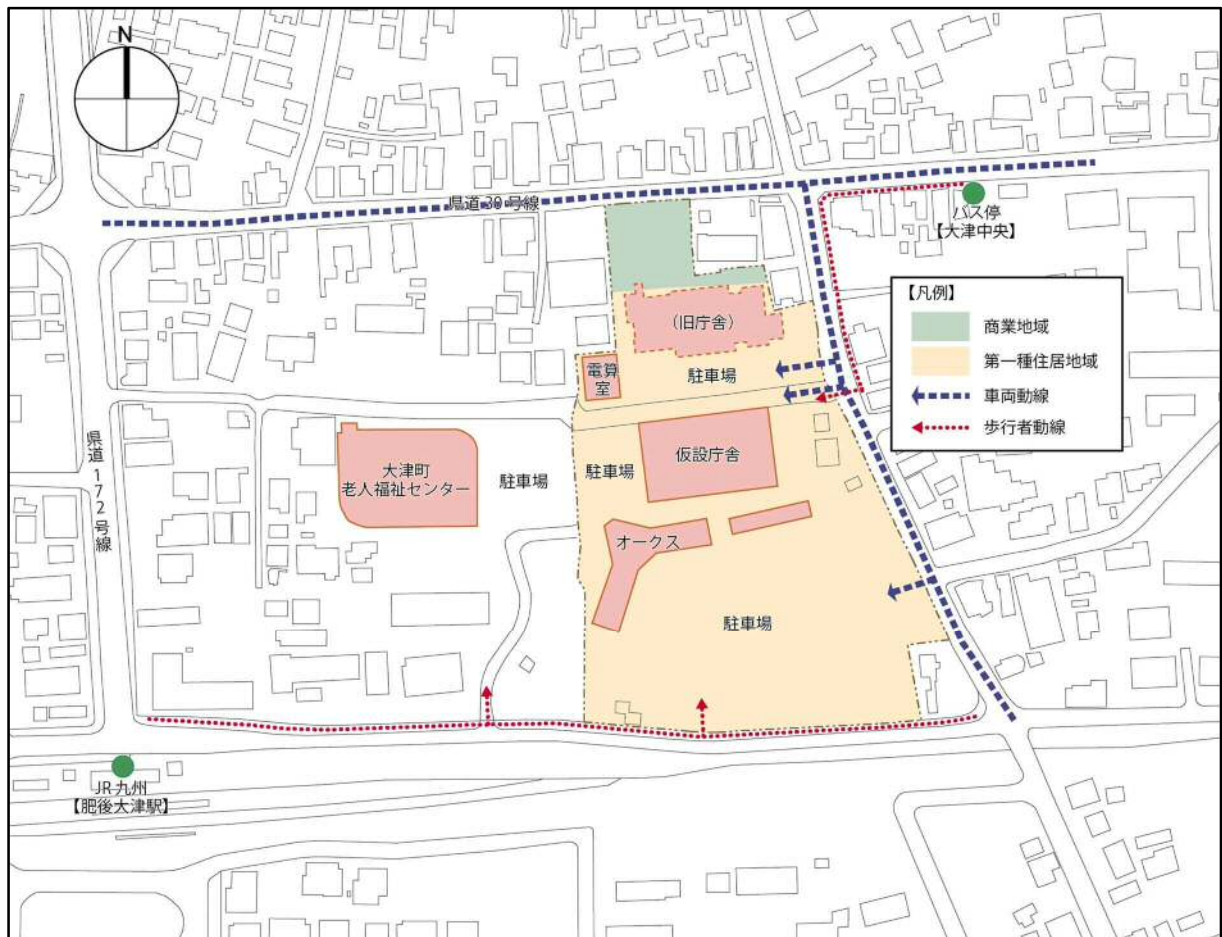
②都市計画法の用途地域

第一種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）

一部、商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）

③敷地面積

約 17,264 m²（字図より）



第5章 新庁舎の規模設定

基本構想（案）に基づき、以下のように基本指標と新庁舎の規模・面積を設定します。

1. 基本指標

大津町の将来人口や職員数などの基本指標は以下のとおりとします。

[基本指標]

項目	基本指標
将来人口	36,392人（2060年の予想人口、平成28年大津町人口ビジョンより）
特別職	3人
庁内職員数	230人を想定

2. 新庁舎の規模・面積

新庁舎として必要な規模を、基本構想において約7,000㎡と想定しました。

[新庁舎の規模・面積]

項目	基礎数値
庁舎の規模（延面積）	約7,000㎡
敷地面積	約17,264㎡

3. 駐車場

利便性、安全性に配慮し、駐車幅や車路幅については現状よりゆとりをもたせた計画とします。想定駐車台数として、来庁者用150台程度（※4）（うち、身障者用3台）以上、公用車用50台程度（現在、公用車用38台＋緊急車用5台）を基準とし、実態と将来の予測を踏まえて、適正な台数を確保する計画とします。

[新庁舎計画駐車台数表]

駐車台数（台）	旧庁舎	新庁舎	増減
来庁者用	146	200	+54
公用車用（一部、職員用）	55	60	+5
計	201	260	+59

※台数は、概略計画によって算出した台数のため、今後、基本設計において詳細な検討を行い、変更となる可能性があります。

（※4）同規模などの他自治体庁舎の事例を参考にしています。

[他自治体庁舎想定駐車場台数比較表]

自治体名	香南市	嘉麻市	小林市	武雄市	清須市	石岡市	平均
人口（人）	33,614	36,764	46,000	45,938	67,455	81,951	51,954
職員数（人）	306	370	290	329	428	510	372
議員数（人）	20	18	22	20	22	22	21
延べ面積（㎡）	7,800	9,000	6,700	8,000	11,474	10,512	8,914
来庁者用駐車台数（台）	65	124	120	125	200	263	150
公用車用駐車台数（台）	100	110	71	42	65	103	82
出典	基本計画(案)	基本計画	基本計画	基本計画	基本設計(案)	基本設計	

第6章 各部署の配置とフロア構成

1. 各部署の配置ゾーニング

(1) 町民交流ゾーン

低層階(1階)に、町民活動や展示などの各種イベントに使用できる多目的ホールを設置し、交流スペースを確保します。また、町の様々な情報を受発信する情報公開コーナーの設置を検討し、ゆとりある町民ロビーを設置します。

(2) 窓口サービスゾーン

町民の利用度の高い住民福祉部・教育部・税務課・会計課などの窓口は、低層階(1階)にまとめて集約した配置とします。

(3) 執行部(町長室など)ゾーン

町民の安全と安心の拠点として、町長室・副町長室と、総務課・総合政策課・財政課を、中層階に配置し、関連性を高めます。

(4) 執務室ゾーン

事務室は、関連部署を近隣配置し、職務の効率化を図ります。日常的な窓口機能を持たない部署を中心とする執務室は、中層階に配置します。

(5) 議会ゾーン

上層階に、議会の独立性と議会審議に必要となるスペースを確保します。

(6) その他

各階に打合せスペース、会議室及び書庫・倉庫などの収納スペースを配置します。

2. 各部署のフロア構成

上層階	議会ゾーン、設備ゾーン、福利厚生(展望テラス)、その他
中層階	執務室ゾーン、執行部ゾーン、その他
低層階	町民交流ゾーン、窓口サービスゾーン、その他

※地階の設置についても検討します。

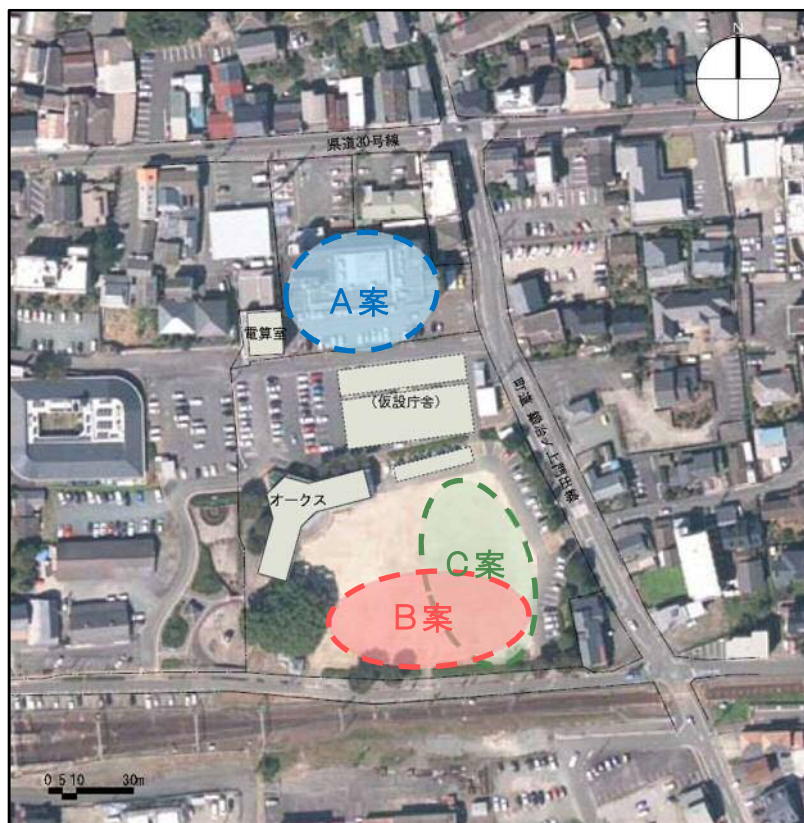
第7章 施設配置計画

1. 配置計画の比較検討

配置計画の検討については「第5章 新庁舎の規模設定」で想定された新庁舎建設に係る諸条件に基づき、計画敷地での庁舎の配置について、

- ・ A案（旧庁舎側）
- ・ B案（オークス広場南側）
- ・ C案（オークス広場東側）

の3案を比較検討しました。

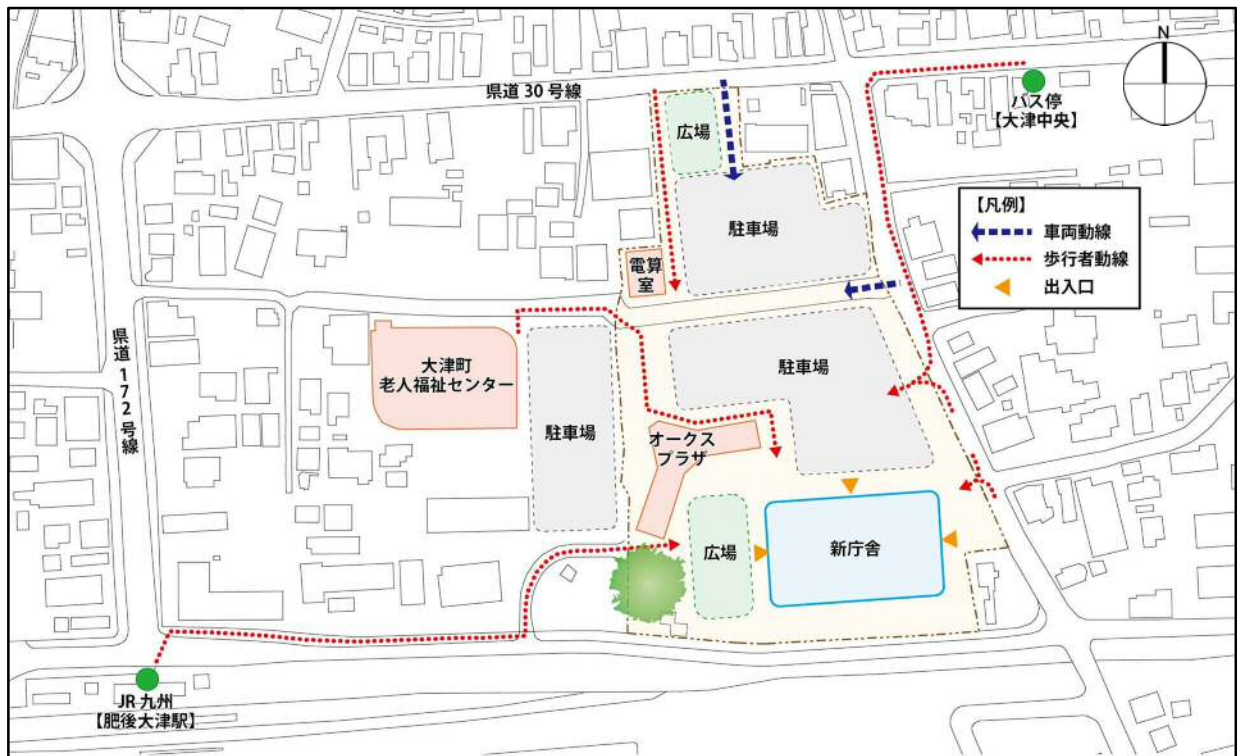


2. 配置計画面案

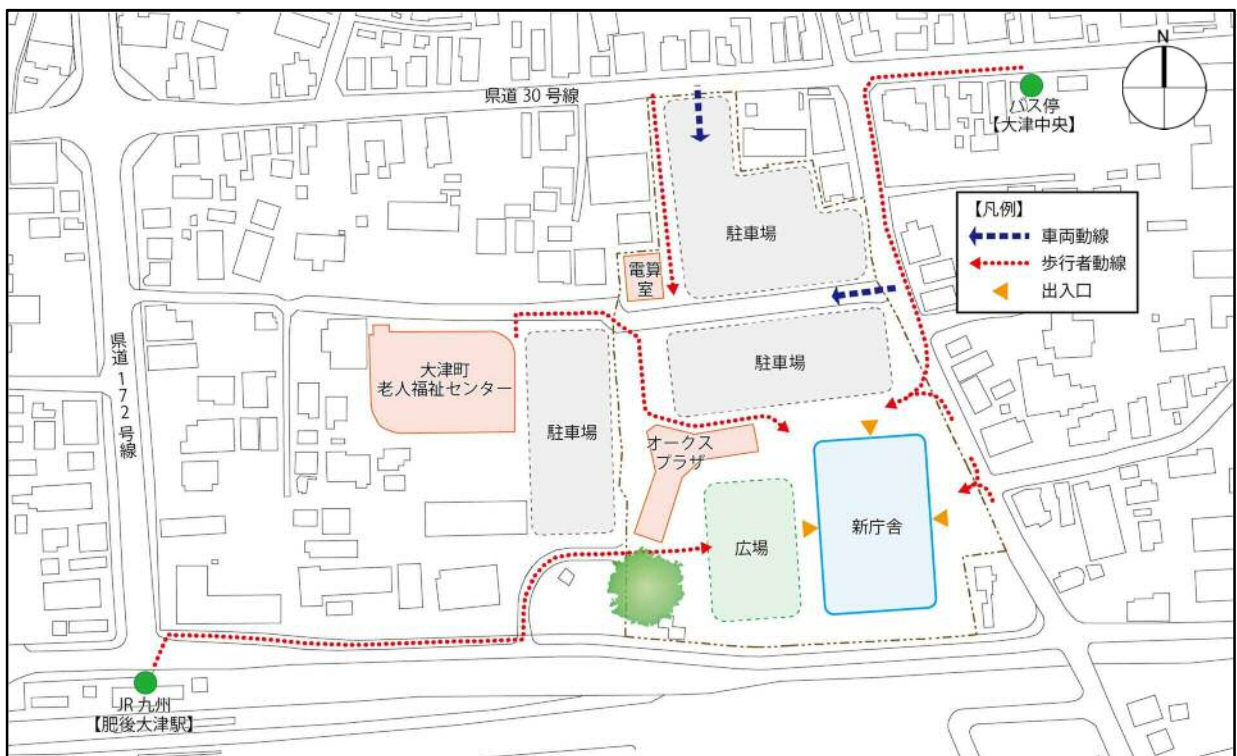
(1) A案（新庁舎を旧庁舎敷地に設置する案）



(2) B案（新庁舎をオークス広場南側に設置する案）



(3) C案（新庁舎をオークス広場東側に設置する案）



3. 各案比較検討

〔 配置案比較表 〕

比較項目	A案	B案・C案
規模・階数	・ 5階建て程度 (庁舎想定面積：約7,000㎡) ※敷地が狭いため、1階フロアの面積を2,000㎡以上確保が困難であり、窓口機能が2階に分散してしまう可能性がある。(2層になる)	・ 5階建て程度 (庁舎想定面積：約7,000㎡) ※敷地が広く、1階フロアの面積を2,000㎡以上確保でき、1階フロアですべての用件が済む配置計画が可能である。
外観 (見え方)	・ 旧庁舎と同様に、北側の商店街から見えやすく、顔づくりがしやすい。	・ 駅から庁舎が見えやすく、顔づくりがしやすい。
動線 (アクセス)	・ 北側の既存商店街との距離が近く保たれる。	・ 駅からのアクセスが近い。
広場	・ 庁舎周辺に十分な広さの広場を確保できず、利便性や自由度に制約を受ける。	・ 庁舎周辺に広場を確保することができ、災害時やイベント時に一体的な有効利用ができる。利便性や自由度も高い。
建築の 自由度	・ 敷地に段差があり、建築面積も狭くなる。 ・ 段差解消に余分なコストがかかる。 ・ 増築等に制約がある。	・ 建築面積を広く確保することができ、建築の自由度がある。 ・ 増築等にも対応可能である。

配置案の検討結果

A案については、敷地面積が狭く、地形的にも段差があることから、建築計画や施工面での制約が多く、余分なコスト増が予想されます。また、既存商店街との距離感は保たれるものの、庁舎周辺の防災拠点としての広場の確保が困難であり、南側のオクスプラザ帯の広場や駐車場との関係が分断される可能性もあります。

B案・C案については、敷地が十分に広いいため、建築計画や将来の増築等にも柔軟に対応でき、庁舎周辺にオクスプラザと連携した広場空間を確保できるため、平常時にはイベント広場として、災害時には防災拠点として利用することができます。また、JR肥後大津駅から庁舎が見えるため、庁舎の顔づくりがしやすくなります。さらに、北側の旧庁舎跡地を駐車場や、県道30号線沿いの商店街が一体的に利活用できるようなまちづくり広場として整備できます。

よって、基本構想にある「安全・安心で災害に強い庁舎」の基本理念を踏まえ、庁舎の配置計画については、B案・C案とします。

※親水公園については、新庁舎周辺の広場との連携に配慮し、大津の歴史を案内するようなデザインで、「水と緑豊かな新しいふれあい広場」として整備計画を行います。

第8章 新庁舎建設の事業計画

1. 概算事業費

[概算事業費]

項目	事業費
建設工事費	35.0 億円
設計費・工事監理費・備品入費・外構工事など	5.5 億円
合計	40.5 億円

2. 財源検討

[財源の内
訳]

区分	財源内訳	備考
庁舎建設基金	8.4 億円	H28 年度末残高 4 億円 + H29～H32 基金積立 4.4 億円
一般単独 災害復旧事業債	(※5) 25.0 億円	85.5%の交付税算入見込み
一般事業債 (通常分)	7.1 億円	一般単独災害復旧事業債の対象とならない事業分
合計	40.5 億円	

(※5) 一般単独災害復旧事業債の金額は、国が示す要件によって変更になる可能性があります。

3. 事業手法

庁舎建設の事業手法には、町が設計や建設を民間事業者へ委託・発注する従来型の直営方式と、民間の資金と技術を活用する PFI 方式が考えられます。本町が財政面で利点大きい一般単独災害復旧債の活用を想定していることと、多くの諸手続きが必要なため準備期間が長くなることを考え合わせて、事業を早く進めなければならない本計画では直営方式が適していると考えられます。

4. 事業スケジュール (予定)



資料編

大津町新庁舎建設検討委員会 委員名簿

任期：自 平成29年 5月 9日

No	選出区分	所属	役職	氏名
1	学識を有する者	熊本大学 ※委員長	准教授	田中 智之
2	その他町長が 適当と認めた者	大津町区長会 ※副委員長	会長	西本 哲治
3		大津町民生児童委員協議会	会長	吉田 和信
4		大津町社会福祉協議会	事務局次長	松木 雄一郎
5		大津町消防団	団長	花岡 道治
6		大津町女性の会	会長	坂本 晶江
7		J A 菊池大津中央支所	理事	大村 吉幸 (～H29.5.9) 坂本 一徳 (H29.7.1～)
8		大津町商工会	理事	吉見 功
9		肥後おおづ観光協会	理事長 専務理事	山下 和貴 (～H29.5.9) 松岡 秀雄 (H29.7.1～)
10		大津町企業連絡協議会	会長	鳥栖 彰孝
11		大津町P T A連絡協議会	副会長	春日 早苗
12		公募委員		宇野 馨
13		公募委員		木村 茂樹
14		公募委員		坂本 祥治

大津町新庁舎建設基本計画

平成29年12月

大津町役場 総務部 総合政策課 企画政策係

〒869-1292 熊本県菊池郡大津町大字大津 1233 番地

TEL 096-293-3118 FAX 096-293-4836

E-mail sougou@town.ozu.kumamoto.jp