新庄村役場新庁舎整備基本計画

令和2年8月

新 庄 村

第1章 新庁舎建設の経緯・背景

1. 対象施設

(1) 現庁舎概要

用途	公益施設
竣工年	昭和44(1969)年 11月 築51年
敷地面積	2407.8 m²
建築面積	317.43 m²
延床面積	816.84㎡(1階:290.50㎡、2階:312.140㎡、3階:208.00㎡、塔屋6.24㎡)
構造	鉄筋コンクリート造 瓦葺き(耐震壁付ラーメン構造)
階数	地上3階
建物の高さ	10.10 m

〈現庁舎用途別床面積〉

現庁舎主要スペースの面積(㎡)						
1階		2 階		3 階		
車庫	100	執務室・待合ホール	203	議場	84	
倉庫	80	村長室	25	議員・控室等	58	
職員休憩宿直	43.5	副村長室	15.8	予備室	13.5	
放送室	19.2	給湯室	7.8	その他	52.5	
機械室	12.3	トイレ	9.2			
その他(通路等)	35.5	その他(階段・廊下等)	51.4			
	290.5		312.2		208	
	合計		290.5+312.1	+208+6.24(塔屋)	= 816.85	



現庁舎正面



現庁舎と隣の塔屋が創生センター

2. これまでの検討経緯

(1) 庁舎施設建設に係る検討の経緯

平成25年3月 現庁舎の耐震診断を実施 新庁舎整備基金の条例を制定し、庁舎整備に活用する基金の 平成26年9月 積立を開始 平成30年11月 「役場庁舎について」をテーマに新庄村議会主催による住民 協議会「村づくり自分ごと化会議」を開催(令和元年6月 までに4回開催) 「村づくり自分ごと化会議」での議論及び提案をふまえて議 令和元年12月 会議長が村長に対し「役場庁舎の建替え等について」の提案 書を提出 定例議会の村長施政方針の中で「役場庁舎整備に向けた検討 令和2年3月 を進める」方針を発表 令和2年4月 30日開催の議会全員協議会において、国の防災・減災対策 の「市町村役場機能緊急保全事業」を活用した役場庁舎整備 方針が承認 30日開催の議会全員協議において、村役場庁舎整備検討委 令和2年5月 員会の設置(案)及び取り組み項目予算(案)等を協議 令和2年6月 16日及び25日開催の6月定例会において、役場庁舎整備 に係る検討委員に関する関係条例及び調査設計予算が議決 令和2年6月 26日に第1回役場庁舎整備検討委員会を開催

(2)整備方法の比較検討

(税込み金額)

項目	整備案	事業期間	事業費	今後30年間の総費用	メリット	デメリット
大規模改修 世界 大規模 改修	現庁舎を 耐震改修 (仮設庁舎 つくる)	1年	7億	改修後十数年で 建て替えが必要		・2階にある正面玄関への階段、その他パリアフリー等の構造的な問題は解決されない ・働く機能の快適性を十分に得られない
庁 舎 新 築	新庁舎を 建設	3年	8億	1億	・総合的な利便 性快適性が高い ・耐震化による 安心安全の確保 ・設備機器等の 省エネが図れる	・建設場所によっては造成に費用がかかる ・選択する場所によって 土地の購入が必要

(3) 新庄村役場庁舎整備検討委員会

第1回 令和2年6月26日…住民アンケートの実施を行う方向で検討 第2回 令和2年8月 6日…住民アンケート結果・基本計画(案)及び新庁 舎

整備位置の比較検討

第3回 令和2年8月31日…新庁舎整備位置の決定

(4) 委員会での検討結果等

整備検討委員会のメンバーは、村議会議員、住民代表、村づくり自分ごと化会 議

の委員で構成されています。これまでの委員会では、住民アンケート実施の提案 や、

これからの村のあり方等についての意見がありました。

そして、新庁舎整備位置については、防災面や創生センターの活用等を考慮して、

現役場位置がふさわしいという結果となり、その旨を村長に答申をしました。

(5) 村民によるアンケート結果 資料①

- 令和2年7月6日(月)~7月20日(月) 実施
- ・ 住民基本台帳から無作為に抽出した満13歳以上の村民203人に送付
- · 回収結果129名(回答率64%)

<u>〈設計にあたり参考にし</u>てほしい主な点〉

- ・ 現庁舎は防災拠点としての役割に不安を感じる(50%)
- 現庁舎はバリアだらけで使いやすい建物になっていない(45%)
- ・ 役場訪問は月1・2回程度で各種証明の受け取りが多い
- 新庁舎では出雲街道の街並みにふさわしい建物をつくってほしい
- ・ ほとんどの人は自家用車でくる
- ・ 窓口は1カ所にしてすべての用事を1階でできるようにしてほしい
- ・ 多目的展示スペースなど、アートの空間もほしい

(6) 役場職員によるアンケート結果 資料②

- 令和2年6月3日(水)~6月10日(水) 実施
- 特別職を除く職員34名(会計年度任用職員含む)

〈設計にあたり参考にしてほしい主な点〉

- ・ 鉄筋コンクリート2階建てを希望する人が多い
- 現庁舎に近い場所(59%)
- ・ 教育委員会を含めて全ての課が集約するのが望ましい(65%)
- ・ 議場は多目的会議室との併用がよい
- 書棚が少ないのと職員ロッカーの設置を求める回答が多くあった

3 現庁舎の状況と問題点

(1) 耐震性能及び老朽化

現庁舎は昭和44年11月(1969年)の竣工後、屋上(陸屋根)から何度 も雨漏りが発生し、平成2年屋上に鉄骨造で勾配屋根をかけましたが、その後、大規 模な修繕工事はあまり行われないまま築51年が経過しています。いたる所で経年劣化 や不具合がみられ、屋根裏への雨漏りや北側庇のひび割れなどかなりひどい状況にあ ります。



北側庇の劣化



庇部分にかなりの劣化がみられる

昭和44年に竣工した現庁舎は、旧耐震基準で建設されており、現在の新耐震基準には適合していません。平成25年3月に行なわれた耐震診断調査によると、耐震性は極めて低い建物と診断されています。一般的にIS値は0.7以上が安全とされているが、現庁舎は0.17で、SD値は0.22です。ちなみに、IS値0.3未満は倒壊、または崩壊の危険性が極めて高く、SD値0.22未満は1.0を基準としているので、耐震壁の配置バランスはかなり悪

い形状といえます。

※IS 値…地震力に対する建物の強度・靭性(変形能力、粘り強さ)

※SD 値…平面・立面形状の非整形性を考慮する指標。SD 値は形状指標 1.0 を基準として、建物形状や耐震壁の配置バランスが悪いほど数値が小さくなります。

(2) 執務スペース等の狭隘化

現在、業務用端末や備品の増加等により執務スペースが狭くなり、文書等が納まりきらない状態になっています。書類の保管場所も少なく、一部はロッカー上部に 山積みになっています。また、執務室の事務機器の配線が露出配線となっているな

ど、パソコンを利用する現在の事務処理環境に対応できていません。



ロッカー上部に山積みされた書類



露出された配線

(3) 作業環境

必要な箇所に建具がついていなく、簡易的なカーテンで温熱環境を調節しています。作業スペースと会議スペースは区切られておらず、多くの音が混ざり、落ち着いて仕事に集中できない状態にあります。



簡易的なビニールカーテン



待ち合いホールと窓口カウンター

(4) 設備の老朽化

建設当時(昭和44年)とは設備システムも大きく変化し、その都度、増設や 改修を繰り返してきました。納まらない設備機器は露出配管となり、見た目も悪 く、傷みやすく劣化の速度も速いことが予想されます。





露出され、雑然とした配線やボックス

(5) バリアフリーへの対応

現庁舎は2階にエントランスがあるため、14段の階段を上がらなくてはなりません。これは高齢者や障がい者などには配慮されておらず、安全性と利便性に配慮された根本的な解決策を講じる必要があります。室内においても、トイレを含めて段差が多くみられ、バリアフリーに対応していないのが現状です。もっとも、築51年経過していますので、当時はそういった視点はほとんどありませんでした。庁舎は、不特定多数の人々が利用する公共の建物であり、様々な人が利用しやすいように整備する必要があります。



トイレ入り口の段差



小便器前の段差



庁舎内に入ってすぐの段差

第2章 新庁舎に係る基本理念および基本テーマ

■基本理念

本村は、かつて山陰と山陽を結ぶ旧出雲街道の宿場町「新庄宿」として栄え、江戸時代には松江藩の参勤交代等で多くの人々が往来し、今も歴史ある町並みを残しています。

明治5年(1872年)の制度改革の中でも「新庄村」は変わらず、明治22年 (1889年)の市町村制施行、明治、大正、昭和、平成の大合併を乗り越え、今日に至っています。

新庁舎を建設するということは、今まで以上に「自主自立の精神」に立って行政 サービスを行い、本村の存在意義を過去から未来へとつなげていくことを意味しま す。

これらを踏まえ、新庁舎については、村民から長く愛され、親しみを持ってもら えるような施設にしていくことを求めていきます。

1 基本テーマ

新庄村振興計画・総合戦略(令和2年4月)の基本理念は、以下の2つです。

- ① 安心で安全に暮らせる村づくり
- ② 豊かな自然を次世代に引き継ぐ村づくり

新庁舎の建設にあたっては、上記①及び②も考慮し、次の4つを基本テーマとします。

【基本テーマ①】村民の安心・安全を支える施設をつくります。

- ・ 地震や水害等の災害時に、村民の生命と財産を守るための防災活動拠点となる施 設とします。
- ・ 災害時には会議室等を避難スペースとして活用できるよう、柔軟性を持った施設とします。
- ・ 十分な耐震性を有する建物とライフラインの維持、さらには情報管理等の設備を整え、災害時にも行政機能を維持できる施設とします。

【基本テーマ②】全ての人に使いやすく、将来の変化に対応できる施設をつくりま す。

- ・ 小さな自治体の良さである村民と役場職員の顔の見える関係を大切にし、利用者の様々な相談に対して多面的な対応ができ、かつ、ワンストップで窓口業務を行える施設とします。
- ・ バリアフリー(※)はもちろん、ユニバーサルデザイン(※)の視点もとり入れ、年齢を問わず全ての人が利用しやすい施設とします。
- ・ 将来にわたって利用形態に変化が生じることも十分考えられるので、スペースの 拡張と縮小等が可能な汎用性の高い施設とします。

【基本テーマ③】村民・子ども達の心の拠り所となる施設をつくります。

・ 振興計画・総合戦略の教育において「誇りと愛着の持てる村づくりプロジェクト」を掲げています。

子ども達が生まれ育った村に誇りと愛着を持てることは、村として生き残ることができるかどうかの重要なテーマです。それには先人がつくった村の景観を、美しい形で残していくことが今を生きる私たちの務めでもあります。幸い、村には旧出雲街道としての歴史があります。この歴史の中からたくさんのキーワードを拾い集め、デザインし、形にすることで、将来を担う子ども達が誇りと愛着を持てるような、本村の歴史にふさわしい施設づくりを目指します。

【基本テーマ④】環境性・経済性を重視して長寿命化に配慮した施設をつくります。

- ・ 環境にできる限り負荷を与えない施設とし、省エネルギー化に取り組む事例を多く取り入れることで、環境に対する住民意識の向上を後押しするような施設づくりを目指します。
- ・ ライフサイクルコストの縮減を目指し、将来の維持管理負担を軽減した施設づく りを行います。
- ・ 村の面積の91%を占める森林の維持には、村の木材の利用が求められます。施 設の内装に村産の木材を使うことで次の森林を育て、資源の循環を図ります。

※ バリアフリー

高齢者や障がい者が社会生活を送るうえで障壁となるものを取り除くことです。

※ ユニバーサルデザイン

障がいの有無や年齢、性別等にかかわらず、多くの人々が利用しやすい環境をザインする考え方です。

2 建設予定地

(1) 建設予定地

【住所】〒717-0201 岡山県真庭郡新庄村幸町2008番地1



(2)配置計画

創生センター(交流スペース、書庫、会議室等)の活用を考えて配置計画をする。



3 庁舎施設の役割と機能

庁舎建設において求められる施設の機能を分類し、各機能についての基本的な考え方を以下にまとめます。

(1) 庁舎全体の役割

地震や水害など災害時には村民の生命と財産を守るための防災拠点として、総合的に計画します。そして、あらゆるところで村民サービスの向上を高め、内装は温かみのある材料をとり入れた庁舎づくりを目指していきます。

(2) 執務機能

平面計画(執務空間)は空間の自由度を高めるため、合理的な構造形式を採用しフロアは基本整形とします。執務空間は業務形態の変化に対応するために、レイアウトや間仕切りの自由度を高くし、職員間の連携を図りやすいオープンフロア形式を採用します。さらに打合せスペース等も効果的に配置し、働き方の変化にも対応できるように、レイアウトの変更を可能とします。また、創生センターとの連携も考えます。

(3) 窓口機能

来庁される方の用件の目的先がわかりやすく、関連する窓口を隣接させたフロ ア構成とサイン計画を心掛け、来庁者がスムーズに目的を達成できるようにしま す。そして、主要な窓口業務はすべて1階で対応できるようにします。

(4) 議会機能

議場は多目的な利用を想定し、全席が可動式仕様とします。

(5) 共有部分の機能

- ・ 庇がのびていて思いやりのある駐車場とします。
- 点字ブロックの設置を検討します。
- ・ 待合ホールスペース等に村の情報を発信できるディスプレイ等の情報機能を設置します。
 - 2階にスムーズに行けるよう、エレベーターを設置します。
 - 1階部分は複層ガラスかつ二重サッシとします。

- 各階に機能分けした多目的トイレを設置します。
- ・ 共有スペースに使用される文字の大きさや色彩計画は細部まで配慮し、すべて の人にとって見やすくわかりやすい工夫をします。
- ・ 駐車スペース、台数等は基本設計業務において検討します。

(6) 施設管理機能

・ 明確なセキュリティエリアの設定を行い、休日や夜間の閉庁時にも庁舎部分の セ

キュリティを保持しながら、一部村民が利用できる開かれた庁舎とします。

(7) 災害対策拠点として機能性の検討

- ・ 災害等により電気が断たれたとしても、3日間は自給できる非常用発電機を備える検討を行います。
 - ・ 直線的でわかりやすい避難経路を確保します。
 - ・ 災害対策関係諸室を同一フロアにします。(村長室、会議室+防災機器) (プロジェクター、スクリーン、マルチディスプレイ等を活用)
- ・ 耐火倉庫、倉庫、サーバー室、機械室を集約します。これらの室は荷重的な負担を受けるので耐震性能を確保します。
 - ・ サーバー室はカード認証+テンキーシステムで入室者を限定します。
 - 雨水貯留槽(地下埋設)を検討します。

4 新庁舎建設の規模算定

(1) 庁舎部分の規模算定

① 総務省地方債同意等基準(※)を用いた算出

計画する職員数及び議員数は人口及び政策などによる変動が考えられますが、現庁舎及び現議会の定員数で算定します。

- · 庁舎職員数 41人
- ・ 議会議員数 8人

— 庁舎標準面積算出表 —

	区分			 算	出 根	拠	床面積
		区切	職員数	換算率	換算後	基準面積	小 国俱
	特別職		3人	12	36人		162 m²
		課長	4 人	2.5	10人		45 m²
		課長補佐	2人	1.8	4人		18m²
1	事務室	主幹	1人	1.8	2人	4.5㎡/人	9m²
-	中加土	係長	4 人	1.8	8人	4.5111/7	36m²
		一般職員	12人	1	12人		54m²
		その他職員	15人	1	15人		68m²
		計	4 1人		87人		392 m²
2	倉庫		事務	室面積	392(m²)	× 13(%)	51m²
3	会議室等	会議室・トイレ・ 洗面所・その他	職員	数 41()	人)× 7(m	ń)	287 m²
4	玄関等	玄関・廊下・階段	上記	!1~3の面	積 730	(m²)×40(%)	292 m²
5	議場	議会・委員会室・ 議員控室	議員数 8(人)×35(㎡)		280 m²		
6	6 倉庫 書庫・機械室 4の面積 292(㎡)×10(㎡)			0(m²)	30 m²		
	小計				1332㎡		

※平成22年度地方債同意等基準運用要網等について(平成22年4月1日:総務副大臣通知)

② 他自治体事例の職員一人あたり平均面積を用いた算出 平成27年から令和5年までに建設または建設予定の中国地方の庁舎の事例 (下表)では、職員一人あたりの庁舎面積の平均は25.3 ㎡になります。

— 庁舎建設事例による面積算定 —

庁舎名(開庁年)	計画対象職員数(人)	延床面積(㎡)	職員一人あたりの 庁舎面積(㎡/人)
三次市(平成27年)	300	8515	28.4
雲南市(平成29年)	250	6700	26.8
備前市(令和2年)	327	6657	20.4
江府町(令和3年予定)	86	2327	27.0
西栗倉村(令和3年予定)	61	1600	26.6
久米南町(令和5年予定)	71	1643	23.1
	25.3		

上記の職員一人あたりの庁舎面積を参考に新庁舎面積を求めると、 新庄村計画対象職員数=41人+8人平均値から算出すると 25.3 (m) $\times 49$ (人) =1,239.7 mになります。

③ 庁舎部分の規模基準

上記①②の算定基準を基に、庁舎部分の規模は 1,300 ㎡ を基準とします。

5 新庁舎建設の構造

(1) 構造種別の検討

建物の構造種別には、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)、木造(W 造)といった区分がありますが、1 階を RC 造とし、2 階部分を木造あるいは使用するゾーンごとに区別をして RC 造と木造を組み合わせる混構造の構造形式もあります。

今後の設計段階においては、設計条件や要求性能に応じた検討を行い、構造を 決定します。

(2) 地震に対する建築物の構造的対策法

① 構造体の耐震安全性の目標及び保有すべき性能

耐震安全性の基準については、「岡山県建築物耐震対策等基本方針(平成16年7月、岡山県)」に基づいて定めます。本計画では、周辺地域の防災拠点となる施設づくりを目指し、災害応急対策活動に必要な施設のうち、特に重要な施設に準ずる施設として、構造体の安全性の目標を「I類」、建築非構造部材の耐震安全性の目標を「A類」、建築設備の目標を「甲類」として検討を進め、設計段階で最終判断を行います。

部位	分類	重要度係数	耐震安全性の目標	主な対象施設		
	I 類	1.25	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 られている。	庁舎、警察本部、消 防署、医療セン ター、防災センター 等		
構造体	Ⅱ類	1.10	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、人命の安全確保が図られている。	避難施設、学校、社 会福祉施設、病院、 保健所、文化施設等		
	Ⅲ類	1.00	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。	一般建築物		
建築非構造	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」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、人命の安全研保に加えて十分な機能確保が図られている。				
部材	B類	大地震動に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	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。				
	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。			

② 耐震・制震・免震構造の比較

構造形式については、耐震・制震・免震などがあり、設計段階における建物構造、 形状やコストの検討を行った上で決定します。

6 その他の検討項目

(1)維持管理費等の縮減

可能な限り長寿命の複合施設とするために、メンテナンスのしやすい材料と設備更新サイクルの長い機器の採用や、更新工事が容易な施設設計を検討します。 また、自然採光や自然換気など、配置計画を含めて自然エネルギーのとり入れ 方を工夫し、消費電力の削減や環境負荷の低減に努めます。

さらに、木質バイオマスによる熱源の利用も併せて検討します。

第3章 新庁舎建設計画

1 事業費の概算、財源

(1) 事業費の概算

基本計画段階における概算事業費は次のとおりとします。

項目	金額(円)(消費税込)	備考
用地費	14, 600, 000	調査測量費含む
地質調査費	8, 200, 000	
基本設計費	16, 500, 000	
実施設計費	29, 700, 000	各種申請業務含む
造成工事費	20, 000, 000	
概算建設工事費	800, 000, 000	1, 300 ㎡ (400 坪)
(駐車場等の	(以内とする)	=400 坪×180 万円/坪
外構費を含		=720, 000, 000 円
む)		
移転費用	5, 000, 000	
備品等購入費	80, 000, 000	通信設備含む
解体工事費	40, 000, 000	
合計	1, 014, 000, 000	

(2) 財源

概算事業費に対する主な財源については、財政負担の平準化を図るために、次のとおり地方債や基金を活用します。

地方債については、交付税措置の有利なものを活用します。

項目	金額(円)(消費税込)	備考
地方債	672, 000, 000	市町村役場機能緊急保全事業
基金	342, 000, 000	庁舎整備基金
合計	1, 014, 000, 000	

2 事業スケジュール

全事業の完了時期は令和5年度としていますが、コロナ禍によって整備手法や設計、さらに工事の進捗状況等で変更になる可能性もあります。

皆様の理解をいただきながら、慎重に進めていきたいと考えています。

年度	期間	主要項目	内容
	6月/上旬~	職員アンケート	全職員を対象に実施
	6月26日	整備検討委員立上げ	庁舎整備に関する計画を検討
	7月3日~27日	住民アンケート	庁舎建設によるアンケート
	7月/上旬~8月下旬	基本計画(構想)の策定	基本となる計画(構想)を策定
	7月/中旬~12月/下旬	情報通信機器等の調査	担当者にて調査を実施
令和 2年度	8月/下旬~10月/上旬	建設地の選定 設計事務所の選定	建設予定地の選定と取得交渉及び設計事務 所選定
	9月/下旬	住民説明会	住民への基本計画(構想)説明
	10月/上旬~11月/下旬	地質調査	建設地の基礎地盤調査
	10月/上旬~12月/下旬	基本設計	建物全体の基本設計を実施
	12月/中旬	用地取得手続	建設用地取得手続き及び売買契約
	12月/下旬~3月/下旬	実施設計	詳細な設計を実施
	4月/下旬~4年3月/下旬	旧庁舎保存書類分類整理	保存文章等の整理
令和	6月/中旬	工事発注	建物本体、設備(電気通信・冷暖房等)駐 車場等外構
3年度	6月/中旬	工事監理発注	工事の監理
	6月/下旬	什器等備品発注	机等の備品
	9月/下旬	工事完成	新庁舎完成
	10月/中旬	什器・備品搬入	通信機器、机、椅子等の搬入
令和	10月/下旬	竣工式	完成式典
4 年度	11月/上旬	見学会	村民向けの見学会を実施
	11月/中旬~	移転	業務書類等の搬入及び業務開始準備
	1月/上旬	新庁舎業務開始	業務開始
令和5年	6月/上旬~	旧庁舎解体工事	旧役場庁舎の解体撤去

〈 設計及び工事スケジュール 〉

項目 年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
基本計画				
基本設計				
実施設計申請		\Rightarrow		
建設工事				
新庁舎業務開始			令和 5 年 1 月	
旧庁舎解体工事				6月~

3 事業手法

(1) 事業手法

事業手法の決定にあたっては、①早期に整備できること、②適正かる効果的に ライフサイクルコストを縮減できること、③事業者選定の透明性や客観性が確保 できることを基本として、手法を選定するものとします。

(2) 事業方式

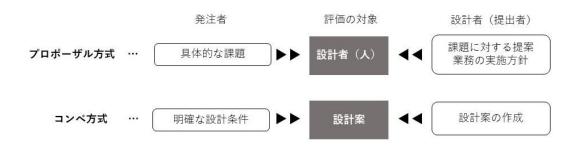
主な事業方式は設計と施工を分離発注する方式(従来型方式)と設計と、施工を併せて発注する方式(設計・施工一括発注方式)があります。その他 PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)方式がありますが、これは設計・施工・維持管理を一括で発注する方式ですが、発注する側も受ける側も過重負担が強く、着工までにも多くの時間を要する傾向が見られます。

これらの方式を検討した結果、新庁舎は品質管理の視点から最も安定している 従来型方式を採用することとします。この方式は公共建築工事では多く採用さ れ、設計者・監理者・施工者が完全に業務を分担し、それぞれが独立して業者が 選定される仕組みなので、公平性や透明性等が明確であります。

(3) 選定方法

- 一般に選定する方法は3つあります。
- ① 競争入札方式
- ② プロポーザル方式(技術提案方式)
- ③ 設計競技方式 (コンペ方式)
- ①の競争入札方式は、入札額により優劣が決定するので判定基準は明確になりますが、技術力やデザイン力などの評価はできません。
- 一方、③の設計競技方式は、芸術性や創造性を求められる場合に「設計案」を選ぶ方式です。設計案の段階では建設コストが検討されていないので、これまでの多くの事例をみると予算オーバーになることが強く懸念されます。また、設計期間も長期になる傾向があります。
- ②のプロポーザル方式は具体的な設計案ではなく、設計者の考え方を評価し設計者を選ぶ方式です。新庁舎においては基本理念及び基本テーマを示しているので、テーマに対する技術提案や考え方の提出を求めることで評価ができます。さらに設計案に対して執行部・役場職員・村民の意見等を反映することができ、共同作業でまとめていける良さがあります。

したがって、設計者の選定方法は事業規模・設計工期等からもみてプロポーザル 方式がふさわしいと考えます。



※随意契約による方式

特別な理由や特殊工法等地方自治法施行令第 167 条の 2、第 1 項各号に該当すれば随 意契約が可能である。

第4章 新庁舎施設長寿命化計画

1 計画期間

令和3年 3月末 実施設計完了

令和3年 6月 工事着手

令和4年 9月 竣工

令和5年 1月 業務開始

2 対策の優先順位の考え方

新庁舎は行政機能の中核を担い、災害時には災害対策の指揮、情報伝達や応急後 1日など防災拠点の役割を担います。小さな村にとっての新庁舎は、村の最重要施 設と位置付け、行政系施設における対策の優先順位は最優先とします。

これらの重要な機能を長期に渡って維持していくために、長寿命化計画を策定し、施設の維持・保全に努めていきます。

3 個別施設の概況及び対応方針

(1) 概要

						策定年数	
施設名		新庄村役場庁舎			岡山県真庭郡	『新庄村幸町2	008番地1
敷地面積		2407.8 m²		棟数		1棟	
延床面積		816.84 m²		保奴		1/宋	
【想定される自然災害							
予想震度 6弱		津波	0 m	浸	水 0.01 m	以上0.5m未満	±
建築規制	都市計画区域外						
エネルギー使用量 (2019年度)	電気 132,574kwh	ガス 38,8㎡	水道 351㎡	燃料(重注 11,600 4			
管理上の特記事項	敷地内未利用地:なし 敷地内借付地:なし						

(2) 施設内建物の概況

		役場本館庁舎		
築年	F (西暦)	昭和44年		
構造		鉄筋コンクリート造 地上3階		
延	建築面積	317.43 m²		
3	£床面積	816.84 m²		
	要な用途 室名等)	執務室会議室倉庫		
主要な設備 (屋外を含む)		電力設備(受変電設備) 電力設備(非常用発電設備) 消防設備(自動火災報知設備) 空調設備 給排水設備		
禾		高		
※1 耐	耐震性	不適		
躯体の	圧縮強度※2	不適		
健全性	中性化※3	24.7mm(築後44年時の調査結果)		
長期使	建物傾斜※4	認められない		
用の適	地盤沈下※5	認められない		
劣化状況 (劣化が進んでいるもの)		耐震診断指標IS値=0.17、形状指標SD値=0.22 と耐震性が極めて低く、設備の老朽化も著しい		

震性有:耐震診断の結果 Is 値≥0.6(震度 6強~7程度で倒壊する危険性が低い)ま たは S56.6 以降に建築の建物(S56.6 以 前に建築の車庫・倉庫は耐震診断対象 外)

※2 圧縮強度:13.5N/mm 未満は不適 ※3 中性化:築後 65 年時点でコンクリー トの中性化が 30mm以上の見込みは不 要

※4 傾斜が有る場合は不適※5 地盤沈下が有る場合は不要

(3) 施設全体の方針

未耐震で築51年と建物・設備共に老朽化が著しいため建替を進める。

(4)建物ごとの方針

区分	対応方針						
庁舎	建替 令和2年度(2020年)以降、設計・施工						

(5)施設全体のスケジュール

(概 要)

令和2年度 3月末日実施設計完了

3年度 6月・・・工事着手

4年度 9月・・・竣工

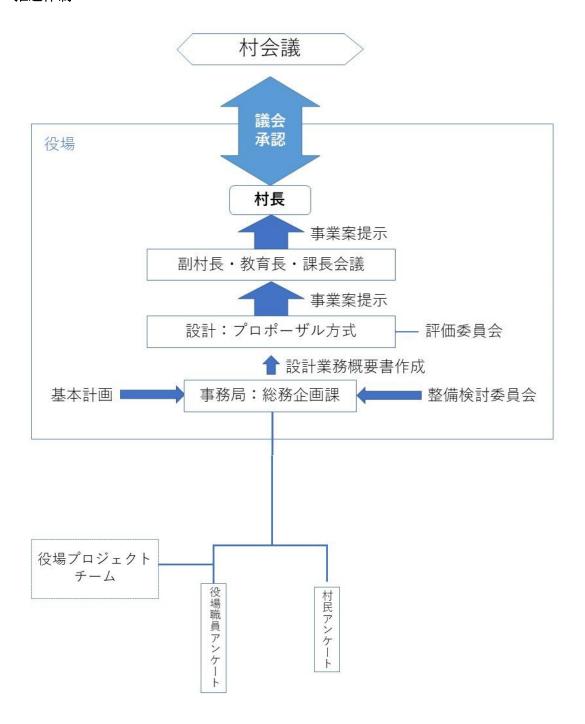
4年度 1月 新庁舎業務開始

区分	対応方針	令和2年	3年	4年	5年	6年
庁舎	建替	基本設計実施設計	工事着手	建物竣工	業務開始 (1月)	旧庁舎 解体工事 (6月)

(6)概算費用

総額8億円(建物工事費・税込)

推進体制



※新庁舎建設にあたって参考にすべき資料

- ・新庄村振興計画・総合戦略(令和2年から5年間)
- ・がいせんざくら通りグランドデザイン(令和2年3月作成)