
大鰐町新庁舎建設基本構想・基本計画

概要版

令和 6 年 3 月

大 鰐 町

目 次

1. 新庁舎建設基本構想の策定にあたって.....	1
1-1 はじめに	1
1-2 新庁舎建設までの流れ及び基本構想・基本計画の策定体制	1
2. 現庁舎の現状と課題	2
2-1 現庁舎の概要	2
2-2 現庁舎の現状と課題	3
3. 基本理念・基本方針	4
3-1 基本理念・基本方針	4
4. 導入機能・規模の設定	5
4-1 想定規模の設定	5
5. 計画地の選定	6
5-1 候補地の概要	6
5-2 建設位置の決定	6
6. 建築計画の検討	7
6-1 建築計画概要	7
6-2 配置・平面計画方針	7
7. 整備イメージ図	10
8. 概算事業費	11
9. 事業スケジュール	12

1. 新庁舎建設基本構想の策定にあたって

1-1 はじめに

本庁舎は、1927年（昭和2年）に建築された小学校を改修し、木造平屋建ての庁舎として平成5年から使用しています。建物は、築96年が経過し老朽化が著しく、耐震化を行っていないことから耐震性や防火性などに課題を抱えています。

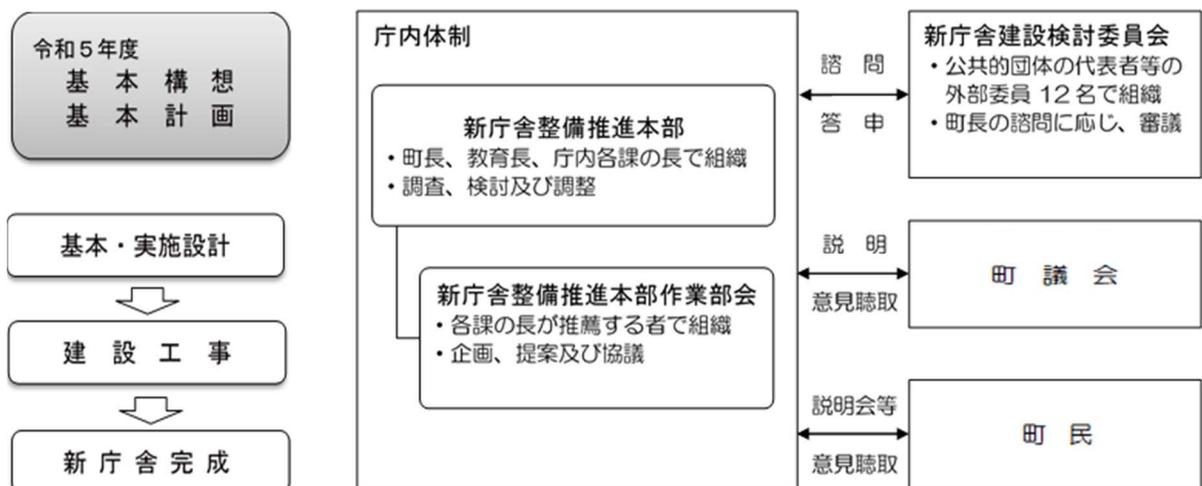
特に地震等の災害発生時は、災害対策本部の設置や初動から復旧・復興への対応など役場が防災拠点となることが想定されますが、現状の庁舎はその機能の確保が難しい状況です。

住民の安心安全の確保・利便性の向上・効率的な行政運営の観点から、庁舎の建替えは喫緊の課題であり、第6次大鰐町振興計画や公共施設等総合管理計画等においても新庁舎建設が位置付けられています。

これらの背景を踏まえ、本町における新庁舎のあり方を検討し、町に相応しい新庁舎の整備方針としての基本構想・基本計画を策定します。

1-2 新庁舎建設までの流れ及び基本構想・基本計画の策定体制

新庁舎が完成するまでの流れ及び基本構想・基本計画の策定体制は、以下の図のとおりです。また、本基本構想・基本計画は、その内容について「大鰐町新庁舎建設検討委員会」からの提言を踏まえながら策定を進めるものです。併せて、その検討過程においては、町議会への説明や町民意向把握等を行いながら進めています。



[新庁舎建設までの流れ]

[策定体制イメージ図]

2. 現庁舎の現状と課題

2-1 現庁舎の概要

本庁舎は、昭和2年に建設された小学校を改修し、平成5年から使用しています。築96年が経過し、耐震化を行っていないことから耐震性に課題を抱えています。

以下に、建物概要等を記載します。

2-1-1 建物概要

項目	概要	項目	概要
所在地	大鰐字羽黒館 5-3	耐震化	旧耐震基準、未耐震化
建築年度	昭和2年 (昭和60年に大規模改修)	築年数	96年
構造	木造	階数	平屋建て
敷地面積	約 13,000 m ²	延床面積	2,238.05 m ² (第3・4会議室を含む)

2-1-2 職員数・議員数・駐車台数

令和5年6月1日現在

職員数	本庁 ^{※1} ：114人
議員数	10人
駐車台数	公用車：21台、来庁車：50台、職員用：114台

※1 町立診療所、小学校、中学校、公民館等を除く。再任用、会計年度任用職員を含む。



現庁舎の周辺の位置図

2-2 現庁舎の現状と課題

現庁舎の現状・問題点を把握したうえで、問題点の解消・行政サービスの向上に向けた課題について、以下に整理します。

ア 建物に関する現状と課題

【現状・問題点】
<ul style="list-style-type: none"> 本庁舎は、築96年が経過し、トイレや空調設備等の改修や増築が行われてきましたが、建物全体の老朽化が進んでいます。 給排水等の各種設備の老朽化も進んでおり、将来的にも維持管理費の増大が懸念されます。また、断熱性能が低く熱効率が悪い状況です。 敷地内には、第3会議室（H14年、66㎡）、第4会議室（H15年、66㎡）が増築されていますが、業務の多様化や業務量の増大等により、窓口や執務スペース、待合スペース、会議室等の狭あい化が進んでいます。
【課題】
◆計画的な建替えの推進
◆建物・設備の長寿命化対策
◆建設コスト及び維持管理費の低減
◆快適性の向上と環境負荷の低減
◆適切な庁舎規模の検討

イ 防災拠点としての機能維持に関する現状と課題

【現状・問題点】
<ul style="list-style-type: none"> 本庁舎は、耐震化を行っていないことから、大きな地震が発生した場合には倒壊の危険性があります。 防災無線室はありますが、所狭しに備品等が置かれています。また、災害対策本部の設置が想定される会議室等との連携がとりにくい配置となっています。 災害発生時には、庁舎に多くの町民等が殺到することも予想されますが、現状では一時的に受け入れるスペースが確保できません。 また、発災後、町外から応援職員を収集できるスペースの確保も難しい状況です。 庁舎西側の町立大鰐小学校グラウンドの法面が、土砂災害警戒区域等（急傾斜地の崩壊）に指定されています。
【課題】
◆建替え等の早急な対応と耐震性の確保
◆災害時を想定した災害対策本部の配置
◆避難者の一時受け入れや物資や人の参集に対応したスペースの確保
◆土砂災害、浸水被害等への対策

ウ 執務環境に関する現状と課題

【現状・問題点】
<ul style="list-style-type: none"> 執務室は規模的にも余裕がなく、収納スペースも少ないことから、執務室全体が煩雑な印象を与えています。また、情報化に対応した床構造（OAフロア）ではないため、OA機器類の配線等が煩雑になっています。 執務室内の書棚等はほとんどが埋め尽くされた状態で、個人のデスク周辺にも積み上げられている状況です。 執務室や書庫に入りきらない書類等は、廊下の棚に収納されていたり、段ボール等で積まれていたりしている状況です。 職員用ロッカーについても、廊下にそのまま設置されており、災害時の転倒・落下やセキュリティ上の懸念があります。 各課（係）には打合せスペースが少なく、簡単な打合せにも会議室等を利用せざるを得ない状況にあります。WEB会議ができるようなスペースもほとんどありません。 職員の休憩室は、庁内に男女1箇所ずつありますがその規模は小さく、職員のほとんどが個人のデスクで休憩等をとっており、町民から見えてしまう状況です。 トイレや空調などの設備関係は新しく更新されていますが、洋式トイレが少ないため、使いやすさや衛生面に懸念が生じています。
【課題】
◆適切な執務スペースの確保
◆文書の適正管理やデジタル化等を踏まえた収納スペースの整備
◆ICTの進展やニーズの変化、組織改編等に柔軟に対応できる執務室の整備
◆セキュリティの確保
◆気軽に打合せができるスペースの確保
◆フレキシブルな会議室の導入
◆職員のリフレッシュ環境の整備
◆職員の更衣室の整備
◆清潔で誰もが使いやすいトイレの整備

エ 行政サービスに関する現状と課題

【現状・問題点】
<ul style="list-style-type: none"> 手続き、相談等において町民の利用頻度の高い窓口部署は、庁舎出入口から近い位置に配置されており、町民利用を第一とした機能配置となっています。 一方で、窓口の待合スペースや記帳台スペースが狭く、町民の休憩スペースはない状況です。また、窓口のカウンターは、ハイカウンターが中心となっており、車いす利用者等は使いにくい状況です。 庁舎の出入り口にはスロープが設置され、多目的トイレ等もあり一定のバリアフリー化が図られていますが、案内サインは日本語表記のみで、点字表示はない状況となっています。 総合案内板が少ないため、来庁者にとって配置が分かりにくい状況です。 待合スペースの一角に、ベビーコーナーが設置されており、子ども連れの来庁者への一定の配慮がなされていますが、授乳室やおむつ交換台等は設けられていない状況です。 町民相談室は設けられておらず、プライバシーの確保が完全にできていない状況にあります。 会計課、住民生活課、保健福祉課、税務課以外の部署には、窓口カウンターがなく、来訪者が担当者デスクまで来てしまうため、セキュリティ上の懸念が生じています。 庁舎内及び周辺にも食堂や売店等がないため、来庁者や職員等が食事や買い物ができる場所がない状況です。 議場・議会事務局のスペースが狭あい化しており、廊下に印刷機やロッカー等が置かれているため車いす等では出入りしにくい状況です。
【課題】
◆町民利用を第1とした機能配置
◆誰もが分かりやすい総合案内板や総合窓口の設置
◆余裕を持った待合スペースの確保
◆交流の場等としての活用
◆ローカウターの設置
◆ユニバーサルデザインの導入
◆子ども連れでも安心して利用しやすい環境整備
◆町民のプライバシー保護に配慮した窓口や相談室の配置
◆利用しやすい売店等の設置
◆誰もが出入りしやすい傍聴席や配信設備の整備

3. 基本理念・基本方針

3-1 基本理念・基本方針

新庁舎建設にあたって、現庁舎の課題を解決し、町民に親しまれる庁舎とするため、次のとおり基本理念・基本方針を設定します。

<基本的考え方>

- ◆ 人口減少・少子高齢化に伴い、公共施設総量の適正化や財政負担軽減のため、公共施設のコンパクト化や効率的な維持管理・運営が求められています。また、近年の自然災害が多発化・激甚化している状況から、これからの庁舎には、災害発生時の初動から復旧・復興に至るまでの過程を踏まえた防災機能の役割が求められています。
以上のことから、本町の新庁舎では将来人口・職員数に適した庁舎規模を検討し、延床面積を最小限に抑えたコンパクトな庁舎とするとともに、自然災害等の発生時に町民の安心・安全を確保できる庁舎を目指します。
- ◆ デジタル化の進展などによる来庁目的の変化により、新庁舎における町民の利用形態は、従来からの行政手続き等を目的に来庁するものと、交流・協働・地域活動等の場として利用するために来庁するものの大きく2つがあります。
以上のような来庁目的の変化を踏まえ、本町の新庁舎は交流や協働の拠点として、町民が親しみを持って気軽に利用できる庁舎を目指します。

[基本理念]

「コンパクトで機能的・効率的な庁舎」
「持続可能なまちづくりを支え、町民に親しまれる庁舎」

[基本方針]

- 1 町民の利便性の向上や協働空間を提供する庁舎
- 2 町民の安心・安全を守る防災機能が充実した庁舎
- 3 機能的・効率的・創造的な行政サービスを提供する庁舎
- 4 環境負荷の低減による地球に優しい庁舎
- 5 まちなみや景観に配慮した町の顔となる庁舎

4. 導入機能・規模の設定

4-1 想定規模の設定

(1) 2階建ての場合

種別	面積 (㎡)
① 建築面積の想定	1,500~1,750
② 必要駐車場面積	4,346
③ 緑地面積	650~677
合計	6,495~6,773

(2) 3階建ての場合

種別	面積 (㎡)
① 建築面積の想定	1,000~1,167
② 必要駐車場面積	4,346
③ 緑地面積	594~612
合計	5,939~6,125

(3) ピロティ駐車場の場合

1階部分をピロティ駐車場とし、2階以上に庁舎機能を配置する場合、必要駐車場に緑地面積（敷地面積の10%）を加算して設定します。

$$4,346 + 434 = 4,780 \text{ ㎡}$$

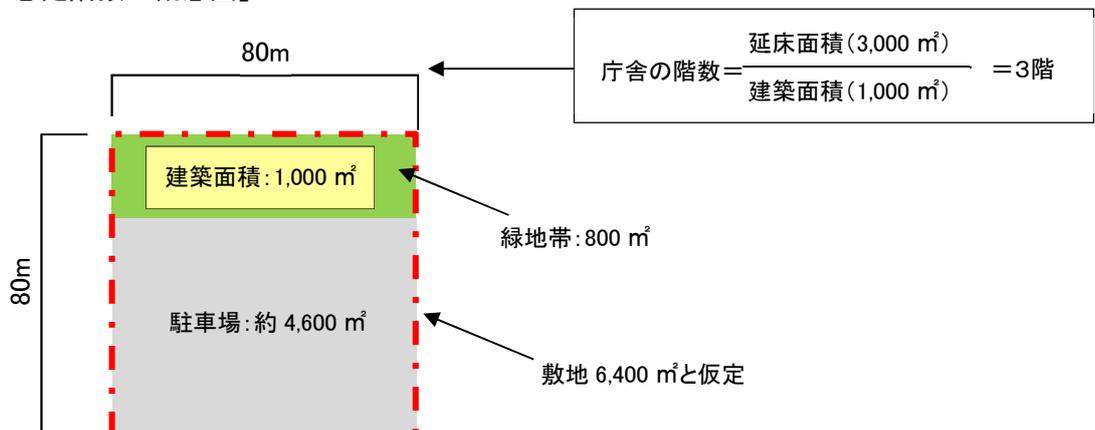
■ 必要敷地面積

5,000 ㎡ ~ 7,000 ㎡程度

※ 平面式駐車場の場合

上記で算定した面積は、新庁舎規模を想定するための目安であり、施設面積や敷地面積を制限するものではありません。

【新庁舎の想定階数 概念図】

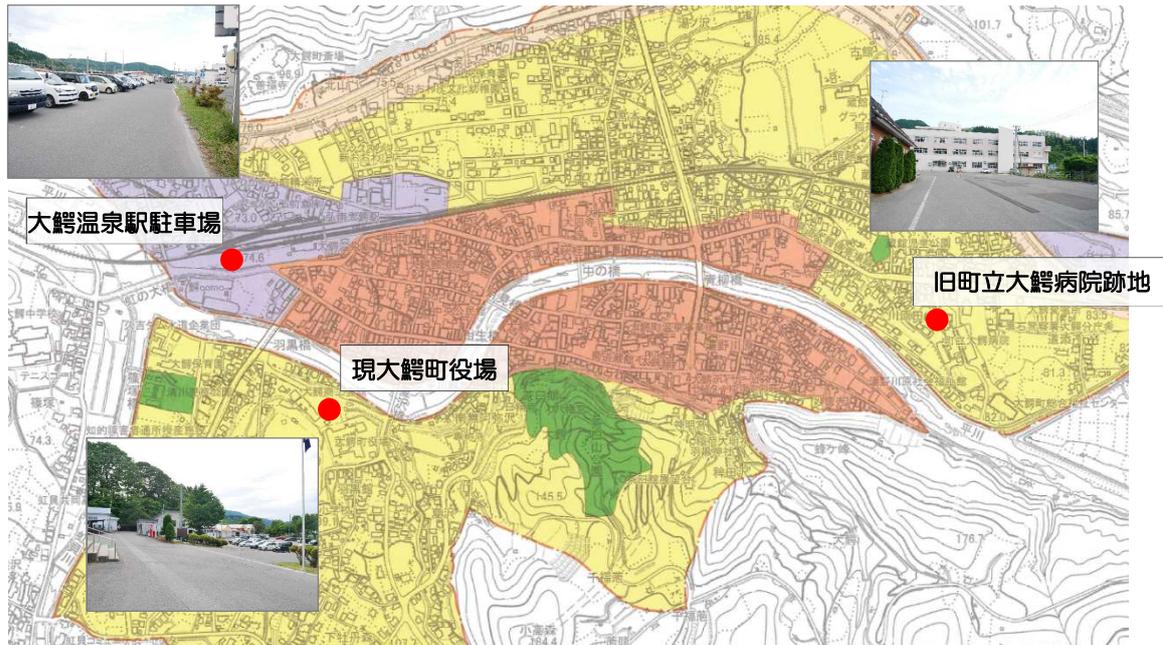


5. 計画地の選定

5-1 候補地の概要

新庁舎整備推進本部会議において抽出された候補地「現大鰐町役場」「旧町立大鰐病院跡地」「大鰐温泉駅駐車場」の3箇所の位置は以下のとおりです。

[候補地の位置図]



5-2 建設位置の決定

3つの候補地について比較検討を行った結果、「現大鰐町役場」を計画地として選定します。

<選定理由>

「まちづくりとの整合」の観点では、3つの候補地それぞれにメリットがありますが、「災害危険度」「経済性」の観点では、「現大鰐町役場」が他の候補地よりも優位もしくは同等という結果となりました。

また、町民アンケートでは、「今の場所で良い」と回答した方が46.8%と最も多く、新庁舎建設検討委員会の答申においても、町民意向を重視し「現大鰐町役場」が妥当という結論となっています。

6. 建築計画の検討

6-1 建築計画概要

これまでの検討結果を基に、建築概要を整理します。

[建築計画概要]

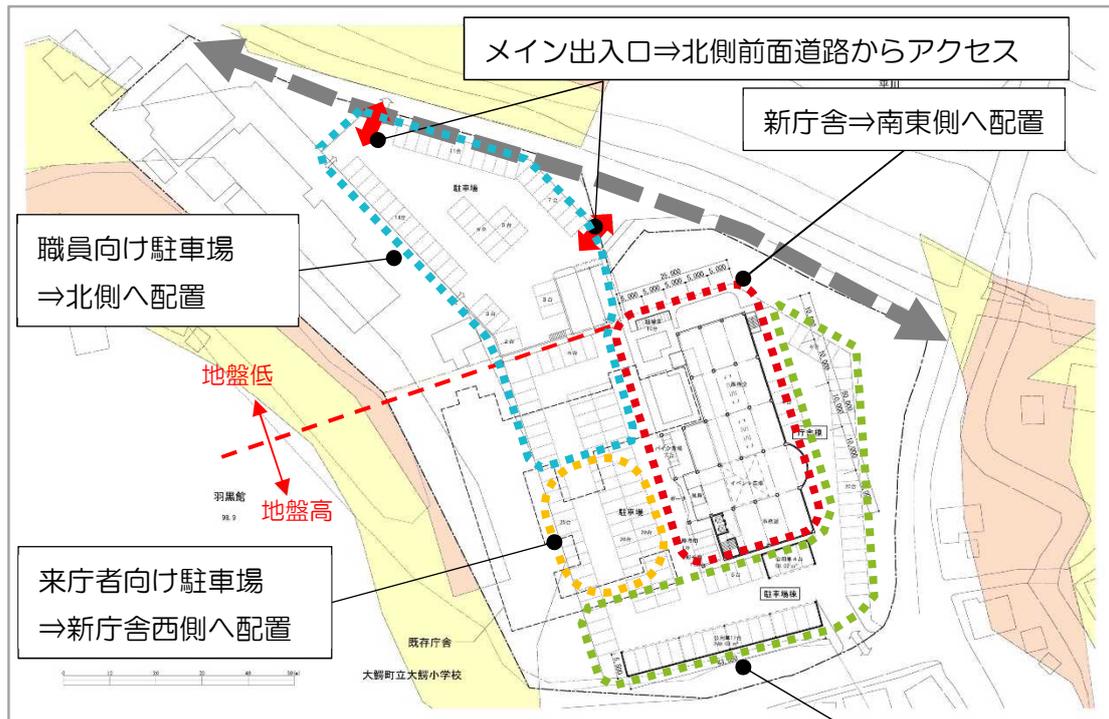
計画地の所在地	大鰐字羽黒館 5-3	
階 数	地上 3 階建て	
構 造	構造形式は、基本設計等で検討	
主要用途	事務所（役場庁舎）	
用途地域	第一種住居地域	
敷地面積	約 12,990 m ²	
建築面積	約 1,005 m ²	
延床面積	新 庁 舎 棟 ： 約 3,000.0 m ² バイク置場・駐輪場： 約 59.4 m ² 駐 車 場 棟 ： 約 298.1 m ² 計： 約 3,357.5 m ²	
建 蔽 率	7.7%	
容 積 率	25.84%	
駐車台数	計：175 台	
	来庁者用：23 台	身障者用：1 台
	親子安心用：1 台	公用車用：21 台（駐車場棟）
	職員用：124 台	予備：5 台
駐輪場・バイク置場	駐輪場：10 台	バイク置場：7 台

6-2 配置・平面計画方針

6-2-1 配置計画方針

「5. 計画地の選定」の検討結果を踏まえ、計画地は、「現大鰐町役場」とし、次のとおりとします。

- ・現庁舎の有効活用、災害への危険性の低減、埋蔵文化財への影響を考慮し、新庁舎の位置は、土砂災害警戒区域から一定の距離を確保でき、地盤の高い、敷地南東側へ配置します。
- ・敷地へのメイン出入口は、現在と同様、幅員 11.0m の前面道路とし、地盤の低い北側から出入りを基本とし、新庁舎西側は来庁者向け駐車場、敷地北側は職員向け、敷地南側は公用車・職員向け駐車場を配置します。歩車分離に配慮するとともに、南北の高低差については、スロープ等を設置し対応することとします。



公用車・職員向けの駐車場
⇒南側へ配置

6-2-2 平面計画方針

基本方針を踏まえ、来庁者の利便性や機能ごとのつながり等を考慮して、各階に適正に各機能を配置します。

平面計画においては、各階へ配置される諸施設について、つながりや区分を考慮してゾーニングします。また、平面的なゾーニングだけではなく、各階諸施設の縦のつながりも考慮します。（効率的で機能的な縦動線の確保）

(1) 町民利用を第一とした機能配置

- 敷地内の新庁舎の配置を踏まえ、庁舎へのメイン出入口は、1階、西側（来庁者向け駐車場側）へ配置します。
- 利用者の利便性、多くの町民が集う空間として、1階のメイン出入口付近に、総合案内板や総合窓口の設置、待合・イベント等に利用できる広場（町民ホール）、キッズスペース、エレベーター等を配置します。
- 1階は、利用頻度の高い窓口部署を配置することを基本とし、広場（ホール）を取り囲むように執務スペースを配置することで、開放感をもった空間とします。
- 2・3階は、窓口部署以外の執務関係、会議室、議場関係、教育委員会関係等から構成されるフロアとします。
- ローカウンターを基本とするとともに、施設のバリアフリー化や案内板への点字表記など、ユニバーサルデザインの導入を図ります。

(2) 効率的な執務環境

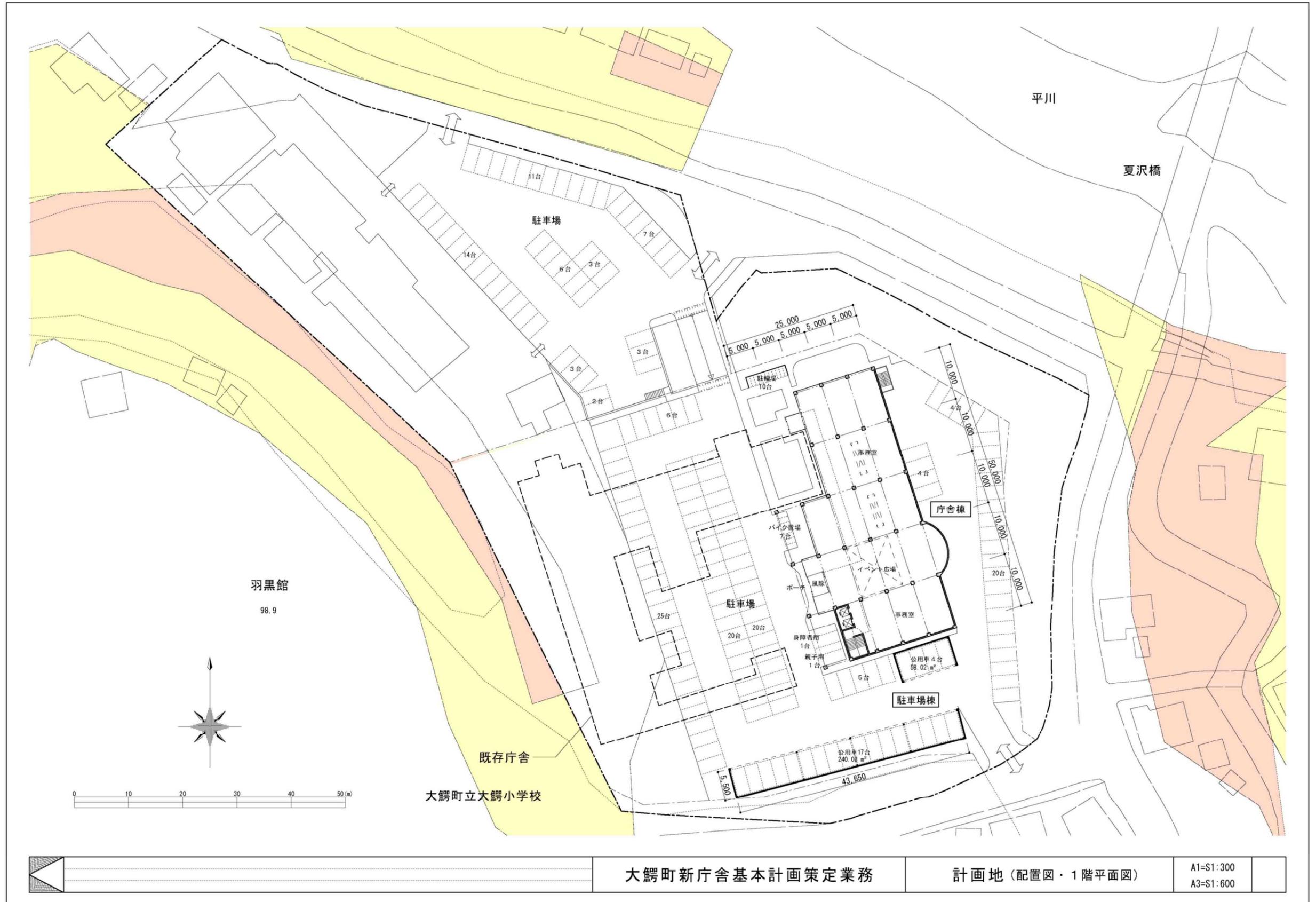
- 組織改編等にも柔軟に対応できるように間仕切りのないオープン型の執務スペースを基本とします。会議室においても、人数により柔軟に部屋の規模を変えることのできる可動式間仕切り等の導入を検討します。
- カウンター等を用い来庁者の利用エリアと職員利用エリア等を明確化し、セキュリティの強化を図ります。
- 効率的な執務環境としていくため、各部署が気軽に利用できる打合せスペースを配置します。
- 議会開催期間などに利用される議場等は、利用期間が限定されるため、利用期間外には会議室等としても利用できるように汎用性をもった活用ができるよう検討します。

(3) 防災拠点としての機能配置

新庁舎は、行政サービスの提供やまちづくり・交流拠点としての利用のほか、災害発生時には中心的な防災拠点となるものです。災害発生時に必要となる防災機能において、平常時に有効活用できる防災機能については、有効活用を図りながら防災機能の充実を図ります。

- 災害発生時に、速やかに災害対策本部等を立ち上げ、災害対策を実施していけるよう災害対策本部設置スペース、防災無線室、災害対策本部の司令塔としての役割等を担う町長、副町長、総務課（防災所管課）等の諸室は、同一フロアに配置する等、綿密な連携がとれるよう計画します。
- 災害対策本部設置スペースは、平常時には会議室等として利用できるように計画します。また、1階の広場（ホール）は、災害発生時の物資や人の集散の場所等としての活用を図ります。

7. 整備イメージ図



8. 概算事業費

本町の新庁舎建設事業においては、新庁舎建設工事のほか、土木・外構工事、解体工事、各種調査設計業務などが見込まれており、現時点での概算事業費は下表のとおりです。

なお、不確定要素が多い現時点で想定される概算事業費であり、他自治体の庁舎建設事例などを参考に算定したものです。今後の設計条件や物価変動等により、変更となることが想定されます。

詳細な事業費については、設計段階で事業内容を十分に精査し、可能な限り事業費の縮減を図ります。

[概算事業費] (令和5年12月時点)

No.	項目	金額	備考
I	建築工事	約 20.0 億円	
II	土木工事	約 2.7 億円	
	小計	約 22.7 億円	
III	各種調査設計	約 1.0 億円	測量調査、地質調査、建築設計、土木設計
	中計	約 23.7 億円	
IV	引越し費用	約 0.6 億円	
V	その他事業費	約 2.4 億円	Σ I ~ IV の 10%
	合計	約 26.7 億円	
	消費税相当	約 2.7 億円	10%
	総事業費	約 29.4 億円	

9. 事業スケジュール

本町の新庁舎建設事業における事業スケジュールは、下記のように想定します。

事業着手初年度、設計業務に着手し、2年目以降に現役場の一部の引っ越し・解体工事後、新庁舎の建設工事を行います。新庁舎建設後、現役場から全ての機能を引っ越し、その後、現役場庁舎全てを解体し、その敷地に駐車場等を整備する外構工事を行います。

事業スケジュールは、事業着手初年度から5年程度で完成を目指します。なお、事業着手時期は、財政状況を踏まえて決定します。

[事業スケジュール]

年 度	内 容
2023年度 令和5年度	基本構想・基本計画の策定

事業初年度	◆設計者の選定	測量調査	
	新庁舎基本設計・実施設計	土木・外構設計	解体設計
2年目			一部引越・解体工事
			地質調査
3年目			
	◆施工者の選定（新庁舎）		
4年目	新庁舎建設工事		
			引越 解体工事
5年目	◆施工者の選定（土木・外構）		
	土木・外構工事		
	◆開庁		

