

広川町新庁舎建設基本計画 (素案)

平成30年8月

広川町

広川町新庁舎建設基本計画

目 次

はじめに

1. これまでの検討経緯	1
2. 現庁舎の現状と課題	2
3. 新庁舎建設の必要性	1 5
4. 新庁舎建設の基本理念、基本方針	1 7
5. 新庁舎の建設場所	1 9
6. 新庁舎の機能	2 4
7. 新庁舎の規模	3 4
8. 事業手法等	4 6
9. 整備スケジュール	5 1
10. 財政計画	5 4

参 考 資 料

1. これまでの検討経緯

広川町役場は、老朽化による安全性が大きな課題となっております。

本計画は、「広川町公共施設等総合管理計画」に基づき公共施設等全体の現状と課題を把握し、長期的な視点をもって、公共施設等の適切な整備や更新、長寿命化等を計画的に行うことで、将来の財政負担を軽減、平準化することを目的として検討を重ねて参りました。

年月	事項	事項の説明
平成22年6月	役場周辺施設の耐震診断実施	本庁舎及び西庁舎(旧中央公民館)が部分的に耐震基準を満たしていないことが判明
平成23年6月	本庁舎3階部分の耐震化工事実施	特に耐震性が低かった本庁舎3階部分の耐震化工事を先行して実施
平成24年3月	公共施設改修等基本計画策定	役場周辺施設(東庁舎、研修センター、体育館含む)の課題整理と概算事業費(耐震化改修、増築、建て替え)の検討
平成25年10月	庁舎等検討委員会設置	本庁舎、西庁舎(旧中央公民館)、武徳館についての今後の方向性を検討
平成26年3月	町民交流センター建設	公共施設改修等基本計画に基づき東庁舎(旧老人憩いの家)、町民研修センターを廃止し、町民交流センター(図書館、子育て支援施設、研修室)
平成26年11月	庁舎等検討委員会報告書提出	本庁舎等の全面改築の方向性の報告書
平成27年8月	まちづくりアンケートで庁舎建設に係る選択式のアンケート実施	広川町まちづくりに関するアンケートの中に、選択式で「建替え時に重要と思われること」、「建築場所」についての2項目の調査を実施
(平成28年4月)	(熊本地震発生)	
平成28年11月	公共施設等総合管理計画策定時に庁舎に関するアンケート実施	広川町公共施設等総合管理計画策定時に実施したアンケートの中に「新しい庁舎に期待すること」の項目で選択式及び自由意見を実施
平成29年4月	市町村役場機能緊急保全事業創設	熊本地震を教訓として平成32年度末(平成33年3月)を期限とする国の財政支援がある新たな地方債メニューが追加される。

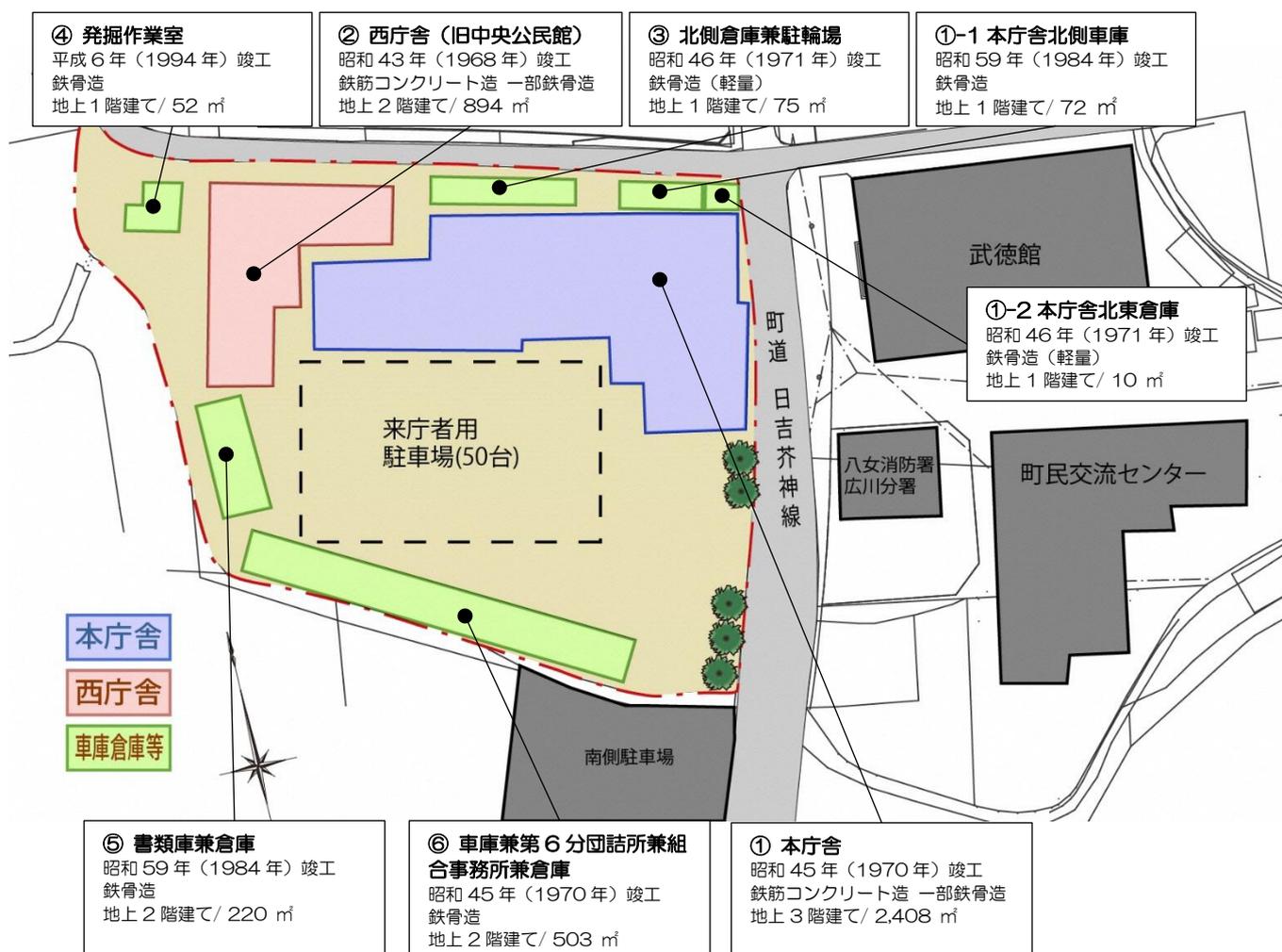
2. 現庁舎の現状と課題

(1) 現庁舎の概要

現庁舎は本庁舎及び西庁舎（旧中央公民館）に分かれており、本庁舎は昭和45年建設、西庁舎は昭和43年建設され両庁舎ともに建設から50年が経過しようとしています。

本庁舎は、昭和54年に3階部分を増築し会議室として利用し、平成3年には、事務室等の拡張を図るため本体部分の西側に2階建ての増築を行いました。西庁舎は、昭和51年に1、2階部分の増築を行い現在では事務室として利用しています。

また、本庁舎周辺には、書類庫、倉庫、車庫、作業室などの附属建物が点在しています。現庁舎の規模は本庁舎が2,408㎡、西庁舎が894㎡、その他附属建物が922㎡となっております。



▲庁舎配置図

●敷地

敷地面積 5,694㎡

駐車台数 50台(来庁者用)

●① 本庁舎

竣工 昭和 45 年 (1970 年) 竣工

経過年数^{※1} 48 年

耐用年数^{※2} 50 年

耐震診断 有り

耐震改修 一部有り

増築履歴

昭和 54 年 増築 鉄骨造

2階事務室 (78 m²)、3階会議室 (422 m²)

平成 3 年 増築 鉄骨造

1階事務室 (283 m²) 2階事務室 (233 m²)

平成 7 年 増築 鉄骨造

1階更衣室 (25 m²)

構造 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造

規模 地上3階建 / 2,408 m²

入居部局 環境衛生課、会計室、住民課、福祉課、総務課、
税務課、包括支援センター、議会事務局、監査事
務局、産業振興課、農業委員会、政策調整課



【本庁舎】



【本庁舎】

●①-1 本庁舎北側車庫

竣工 昭和 59 年 (1984 年) 竣工

経過年数^{※1} 34 年

耐用年数^{※2} 38 年

構造 鉄骨造

規模 地上1階建 / 72 m²



【本庁舎北側車庫】

●①-2 本庁舎北東倉庫

竣工 昭和 46 年 (1971 年) 竣工

経過年数^{※1} 47 年

耐用年数^{※2} 22 年

構造 鉄骨造 (軽量)

規模 地上1階建 / 10 m²



【本庁舎北東倉庫】

●② 西庁舎（旧中央公民館）

竣工 昭和 43 年（1968 年）竣工

経過年数^{※1} 50 年

耐用年数^{※2} 50 年

耐震診断 有り

耐震改修 無し

増築履歴

昭和 51 年 増築 鉄骨造

（平成 21 年度商工会より譲受け）

1 階階段室（16 m²）、2 階事務室（184 m²）

平成 18 年 増築 鉄骨造

1 階（30 m²）

構造 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造

規模 地上 2 階建 / 894 m²

入居部局 教育委員会事務局、協働推進課、建設課



【西庁舎（旧中央公民館）】



【北側倉庫兼駐輪場】

●③ 北側倉庫兼駐輪場

竣工 昭和 46 年（1971 年）竣工

経過年数^{※1} 47 年

耐用年数^{※2} 22 年

構造 鉄骨造（軽量）

規模 地上 1 階建 / 75 m²



【北側倉庫兼駐輪場】

●④ 発掘作業室

竣工 平成 6 年（1994 年）竣工

経過年数^{※1} 24 年

耐用年数^{※2} 38 年

構造 鉄骨造

規模 地上 1 階建 / 52 m²



【発掘作業室】

●⑤ 書類庫兼倉庫

竣工	昭和 59 年 (1984 年) 竣工
経過年数 ^{※1}	33 年
耐用年数 ^{※2}	38 年
構造	鉄骨造
規模	地上2階建 / 220 m ²



【書類庫兼倉庫】

●⑥ 車庫兼第6分団詰所兼組合事務所兼倉庫

竣工	昭和 45 年 (1970 年) 竣工
経過年数 ^{※1}	48 年
耐用年数 ^{※2}	38 年
構造	鉄骨造
規模	地上1階建 / 503 m ²



【車庫兼第6分団詰所兼組合事務所兼倉庫】

※1 経過年数は、平成30年5月を基準に算出しました。

※2 現庁舎の耐用年数については、財務省が定めた法定耐用年数を基に算出しました。

(2) 現庁舎の現状

①老朽化の進行

現庁舎は建設から50年が迎えようとしています。平成22年に耐震診断を行い、その後一部改修工事を行いました。現在でも建物の内外装や設備、機能等の老朽化が進行しています。そのため、雨漏り、外壁の剥離が顕著となっており、維持管理費がかさんでいます。

●建物外部

○外観

軒先に剥落や鉄筋露出、外壁にひび割れが見受けられます。

○防水

屋根防水のひび割れや浮き等が見られます。



▲外壁の劣化状況



▲外壁のひび割れ補修



▲屋根の劣化状況

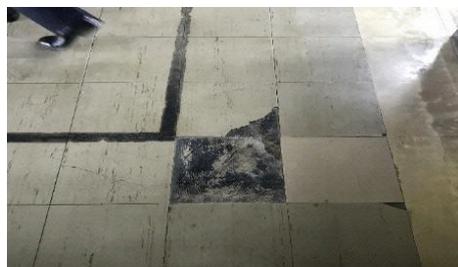
●建物内部

○床

床仕上げが剥がれ落ちており、つまずきや転倒の恐れがあります。

○天井

一部天井に漏水跡があり、漏水により建物の劣化が進行する可能性があります。



▲床仕上げの剥がれ



▲天井の漏水跡

●設備

○受水槽

パネルの劣化が酷く、耐用年数を超えている可能性があります。

○空調設備

経年劣化により冷暖房効果が低下しており、耐用年数を超えている可能性があります。



▲空調設備の劣化状況



▲受水槽の劣化状況

② 耐震性能不足

○耐震性能不足

現庁舎の耐震性能について、平成22年度に耐震診断を実施したところ、構造耐震指標（ I_s 値^{※3}）が0.4程度のため、災害対策本部を有する庁舎に必要とされている構造耐震指標の判定基準（ I_s 値=0.9）を下回り、耐震補強が必要であると判定されました。

庁舎は多くの町民や職員が利用する施設として、また、直下型地震等の大地震発生時には町の防災対策のコントロールタワーとなる施設として、耐震性の高い、安全で安心できる庁舎であることが必要です。平常時における在庁者の安全確保だけでなく、災害発生直後から災害対策拠点施設として、防災対策機能を十分に発揮させるため、国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震計画基準における耐震安全性の目標」における最高水準の安全性（I類・A類・甲類）を確保することが望まれます。

○大規模災害発生の懸念

現庁舎は耐震診断の結果から耐震基準を満たしていないことが判明しており、大地震後にも補修することなく建築物を使用できることを目標とした、災害時の拠点庁舎に必要とされる I_s 値0.9は確保出来ていません。

平成28年に発生した熊本地震や平成23年に発生した東日本大震災では、耐震性能が十分に確保されていない庁舎が被災したことで使用不能となり、災害時に担うべき役割を果たせない状況に陥りました。災害時における拠点となる庁舎が使用不能となることは、災害発生直後の対応や町民生活の復旧・復興に重大な支障となります。



（写真：宇土市 HP から）



▲東日本大震災後の福島県須賀川市役所
（写真：須賀川市 HP 須賀川市内における被災状況から）

※3 建物の耐震性能を表す指標。震度6強程度の地震の発生時の危険性は以下のとおりとされている

- ・ I s 値が0.3未満…………… 倒壊又は崩壊する危険性が高い
- ・ I s 値が0.3以上0.6未満…… 倒壊又は崩壊する危険性がある
- ・ I s 値が0.6以上…………… 倒壊又は崩壊する危険性が低い

【安全性が確保できる I s 値の目安】

- ・ 住宅、一般建築物等：0.6以上
- ・ 庁舎、病院、学校等：0.75以上
- ・ **災害対策本部等：0.9以上**

▼耐震安全性の分類及び目標

部位	分類	重要度係数※4	耐震安全性の目標	対象施設	目標 I s 値
構造体	I類	1.5	大地震後、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。	災害対策本部を有する官庁施設等	0.9以上
	II類	1.25	大地震後、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。	学校・社会教育施設等	0.75以上
	III類	1.0	大地震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事を目標とし、人命の安全確保が図られている。	上記以外の一般公共建築物	0.6以上
非構造部材※5	A類		大地震後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又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、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。		
	B類		大地震により建築非構造部材の損傷、移動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併に、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。		

※4 重要度係数とは、建物を設計するとき地震の力を割増するための係数。I類の建物は、III類の通常の建物より1.5倍強い構造物となる。

※5 非構造部材とは、外壁、ガラス、内装材（床壁天井）、屋根材等を指す
（「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」から作成）

③ 狭あい化

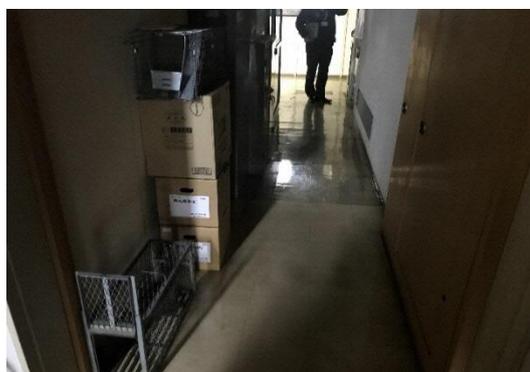
現庁舎は、保管文書やOA機器の増加により狭あい化が進み、執務室、相談室、会議室などのスペースが不足し、充実した町民サービス提供に支障をきたしている。さらに、サービス機能の不足により建物の増改築が行われ庁舎機能の分散化を助長する要因となっています。



▲不十分な待合い空間

④ プライバシーへの配慮

現在の庁舎では、個室の相談室が少なく、窓口に仕切り板が設置されていないところが多い等、プライバシーの守られた窓口が十分確保されていない状況にあります。



▲職員用通路の狭あい化

⑤ 分散化

現庁舎は、本庁舎の増築や西庁舎（旧中央公民館）改修などにより本庁舎機能の分散化が進みました。そのため、来庁者は来庁の目的によっては、複数の窓口、本庁舎から西庁舎をわたり歩くことを余儀なくされ、また、同時に職員の移動も必要となるため、事務作業の非効率化にも繋がっています。

⑥ 会議室の不足

現庁舎は、本庁舎3階の増築建物に会議室を集約しています。そのため会議室を利用する場合は、西庁舎からの移動を余儀なくされ、さらに3階に会議室があるため、移動距離も長くなっています。また、住民を交えた会議を行った際や職員の繁忙期には会議室が不足する状況になっています。

⑦ 町民交流スペース

現庁舎は、狭あい化により開放された大きいイベントスペースを設ける場所がない状態になっています。

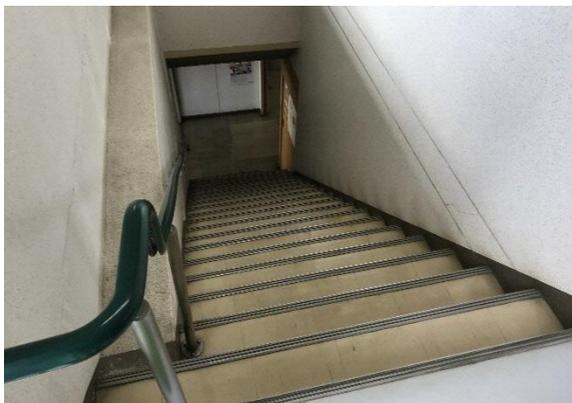
町民交流、活動など、多くの人々が利用できる施設機能が設けられていないため、町民が庁舎を訪れる機会が限られています。



▲一部増築されている部分

⑧ バリアフリー対策の遅れ

本庁舎は狭あい化が進み、窓ロスペースの通路幅が狭く、3階の増築による急勾配の階段が設置され、高齢者や障がい者の方等が利用しやすい庁舎にはなっていません。また、本庁舎にエレベーターが設置されていないことや、スロープに手摺が設置されていない問題を抱えています。



▲ 3階にある急勾配の階段



▲ スロープのバリアフリー化状況

⑨ 環境負荷

現庁舎は建設年が古く、空調設備等も古くから利用している機器が多いため、省エネがあまり考慮されていません。特に、西庁舎の1階会議室部分の空調が古く、維持費の問題から会議室の利用を避けています。現庁舎は建設当時の断熱性能基準で建てられているため、設備維持管理費がかさむ原因となっています。さらに、新たな機械設備を増設するためのスペースにも余裕がないため、駐輪場に設備機器を設置している状況にあります。



▲ 空調設備の老朽化



▲ 駐輪場に設備機器を設置している状況

⑩ 維持管理コスト

現庁舎は平成22年から改修工事を行っており、これまで躯体・外壁補修、屋上防水改修を行ってきました。現庁舎は建設から50年迎えるため、現庁舎の機能を維持するため大規模改修が必要になります。しかし、現庁舎の施設維持を行う場合、設備機器の劣化による維持費の増加や建物の修繕費などにより維持管理コストがかさむ可能性があります。

(3) 現庁舎の課題整理

①施設の老朽化

○漏水や設備機器の老朽化

- ・本庁舎及び西庁舎は築50年迎えるため、内外装に経年劣化が見られます。
- ・内部の天井に漏水跡が見られ、漏水により鉄筋が腐食し建物の劣化を進行する恐れがあります。
- ・受水槽など更新時期を迎えている可能性があります。

対 策

- ・経年劣化による内外装改修及び対応年数を越えた機器の更新を実施するなど

②耐震性能不足

○耐震診断の結果

- ・現庁舎の構造耐震指標（ I_s 値^{*2}）が0.4程度のため、災害対策本部を有する庁舎に必要とされている構造耐震指標の判定基準（ I_s 値=0.9）を下回り、耐震補強が必要になります。

○大規模災害発生の懸念

- ・現庁舎は一部耐震改修を行っていますが、大地震が起きた場合、庁舎を使用できない可能性があり、最悪の場合倒壊の恐れがあります。
- ・現庁舎では、耐震診断の結果からみて大地震後に防災時の拠点庁舎として使用できない恐れがあります。

対 策

- ・災害対策本部を有する庁舎に必要とされている構造耐震指標の判定基準（ I_s 値=0.9）以上または国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震計画基準における耐震安全性の目標」における最高水準の安全性を確保した構造強度とするなど

③狭あい化

○充実した町民サービスの提供

- ・狭あい化により窓口カウンターや待合スペースの距離が近いこと、プライバシーを保護する上でも望ましくないものとなっています。
- ・窓口フロアでは、必要な窓口カウンター数、待合スペース、相談スペースが十分に確保できないなど、充実した町民サービスの提供が難しくなっています。

対 策

- ・窓口カウンター、待合スペース、相談スペースの数、広さを十分に確保するなど

④プライバシー

○窓口、個室相談室のプライバシーの確保

- ・現在の庁舎では、個室の相談室が少なく、窓口に仕切り板が設置されていないところが多い等、プライバシーの守られた窓口が十分確保されていない状況にあります。

対 策

- ・利用者のニーズに応じた対応が出来る、個室相談室や仕切り板のある相談窓口を設けるなど

⑤分散化

○利便性

- ・来庁者は来庁の目的によっては、複数の窓口、本庁舎から西庁舎をわたり歩くことを余儀なくされ、また、同時に職員の移動も必要となるため、事務作業の非効率化に繋がっています。
- ・現庁舎は、本庁舎3階の増築建物に会議室を集約しています。そのため会議室を利用する場合は、西庁舎からの移動を余儀なくされ、さらに3階に会議室があるため、移動距離も長くなっています。

対 策

- ・来庁者が利用しやすい窓口の配置や職員の事務効率化のための確執の配置計画を行うなど

⑥会議室

○会議室の不足

- ・職員の繁忙期には会議室が不足する状況になっています。

対 策

- ・可動間仕切りを設け状況に応じた会議スペースにするなど工夫した会議室とするなど。
- ・簡易なミーティングを行うための打ち合わせスペースを計画するなど

⑦町民交流スペース

- ・町民交流、活動など、多くの人々が利用できる施設機能が設けられていないため、町民が庁舎に訪れる機会が限られています。

対 策

- ・行政と町民が一体となってイベントの実施できるスペースを計画する。
- ・町民が利用しやすいフィットネスなどの運動施設やホールなどの文化施設を計画する。

⑧バリアフリー

○誰もが利用しやすい庁舎

- ・本庁舎は狭あい化が進み、窓口スペースの通路幅が狭く、3階の増築による急勾配の階段が設置されるなど、高齢者や障がい者の方等が利用しやすい庁舎にはなっていません。
- ・本庁舎にエレベータが設置されていないことや、バリアフリー化されていない問題を抱えています。

対 策

- ・誰もが使いやすい車椅子対応した窓口カウンターを計画するなど
- ・子どもから高齢者まで人にやさしい計画とするなど

⑨環境負荷

○省エネルギー

- ・空調設備等は古くから利用している機器が多いため、省エネが考慮されていません。

対 策

- ・自然エネルギーを有効活用し、環境保全を推進するなど
- ・電気自動車充電スペースを敷地内に整備し、次世代エネルギーの普及を図るなど

⑩維持管理

○維持管理コスト

- ・現庁舎は建設から50年迎えるため、現庁舎の機能を維持するため大規模改修が必要になります。
- ・現庁舎の施設維持を行う場合、設備機器の劣化による維持費の増加や建物の修繕費などにより維持管理コストが嵩む可能性があります。
- ・省エネ対応のための新たな機械設備を増設するスペースがありません。

対 策

- ・省エネルギー設備と高効率な設備を導入し、維持管理費の削減を図るなど

3. 新庁舎建設の必要性

(1) 庁舎整備に係る検討経緯

これまで町では、庁舎・西庁舎（旧中央公民館）などについては、建築当初からの経過年数や耐震性能の不足などの問題から「庁舎等検討委員会」を設置し今後の方向性の検討を行ってきました。

庁舎等検討委員会の報告では、庁舎及び西庁舎（旧中央公民館）は、全面改築の方向性が示されています。

(2) 新庁舎建設の必要性

① 老朽化への対応

雨漏り等に対する構造的な補修や省エネに向けた冷暖房機器の改修などの老朽化への対応、事務室内の電子化の進展に対応したケーブル配線など一体的なボックス管理などの建設当初に想定されていなかった部分の費用が必要と見込まれます。

② 耐震性能の確保

現庁舎は、耐震性能の不足から早急に大規模耐震補強工事が必要になりますが、構造的な補修については、新築に相当する耐用年数の延長は見込めず、一定周期で調査・改修が必要になり、相当の費用が見込まれるため、総合的にみると新庁舎を新たに建築することが効果的と考えます。

③ 利用しやすい庁舎

本庁舎にエレベータが設置されていないことや、バリアフリー化されていないことから、高齢者や障がい者の方等が利用しやすい庁舎とは言えません。また、分散化や狭あい化などの問題を解消するためには相当大がかりな改修が必要となりますが、現庁舎の改修で本当に利用しやすい庁舎となるかどうか疑問です。

(3) まとめ

自治体の原則は最大の費用対効果をもって町民の生命・財産を守ることであるため、二重投資を避けつつなるべく早く本庁舎の強度不足という課題を解決することが必要となります。老朽化した現庁舎に要する毎年の財政負担や耐震補強をしても躯体の再生ができないため、建て替えることが庁舎の老朽化対策として最も適切と判断します。



建て替えることが最も適切

一方で、庁舎の建替えには多額の事業費を要することから、町の財政状況を十分考慮する必要があります。

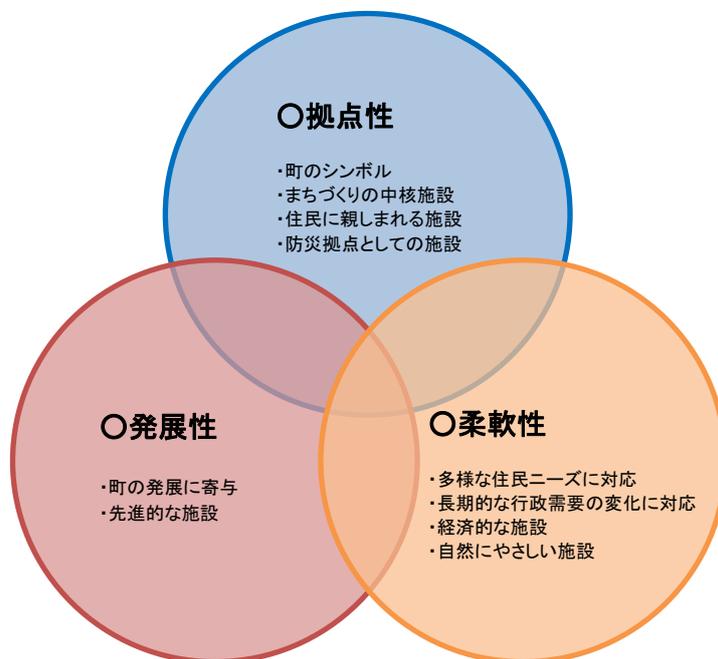
4. 新庁舎建設の基本理念、基本方針

町の中心となる庁舎については、まちづくりの指針を果たす中心的な施設としての機能と魅力を十分に備えた、町のシンボルとなる施設が求められます。そのためには、町民に親しまれ来庁者のだれもが利用しやすい庁舎であることはもとより、まちづくりの中心的な役割を担う核施設であること、中長期的な視点から住民ニーズや行政需要の要請に応えられると共に、効率的行政運営の追及にも対応可能な庁舎整備が必要と考えます。

以上を踏まえ、新庁舎建設の基本理念を以下のとおり定めます。

▼広川町における将来都市像と3つの基本理念

「広川の未来を描く みんなの庁舎」



新庁舎建設の基本方針を以下の通り定めます。

① 町民への行政サービスの低下を招くことなく、町民の利便性を十分考慮し、町民にとって身近で利用しやすい庁舎

町民が安心して相談でき、窓口での各種手続きが円滑に行う事のできる庁舎とします。

また、住民が手続き時にのみ庁舎を利用するのではなく、気軽に足を運び、住民同士が様々な交流を持つための活動の場として町民のよりどころとなる庁舎とします。

② 多種多様化する町民ニーズや複雑・増加する行政事務にも対処できる機能的な庁舎

職員規模から必要となる適正な執務スペースを確保するとともに、事務効率向上のための職員同士のコミュニケーションを誘発し、将来的な人員の増減、配置換え、組織変更等の変化にも柔軟に対応できるよう、機能的で効率的な庁舎とします。

③ 規模・機能と改築・維持管理経費のバランスを重視した経済的な庁舎

既存の公共施設等との明確な役割分担に基づき、町全体の活性化に最適な効果をもたらすことができるよう、庁舎に本当に必要とされる設備のみを備えたスリムな庁舎とします。

④ 町の発展を見据え、単独町としての核施設としてふさわしい庁舎

新庁舎がまちづくりをリードし、地域の再生や町の活性化に寄与するため、町民が誇りに思い愛される庁舎として計画します。

⑤ 災害に備えた防災拠点としての役割を果たすことのできる安全な庁舎

日常的に町民が利用する施設として、安全かつ安心して利用できるよう、防犯性に配慮した計画とします。また防災対策拠点として機能するよう、耐震安全性が高く、事業継続が可能な安全な建物とします。

⑥ 周辺環境と調和し、だれでもが使いやすく身近に感じる魅力的な庁舎

新庁舎はユニバーサルデザインにより、町民・職員の様々な意見・ニーズを踏まえた計画とし、年齢・性別などに関わらず誰もが利用しやすい快適な庁舎とします。また、庁舎が永く親しまれるような身近に感じられる庁舎とします。

⑦ 進展する情報化や高度な情報通信技術にも対応できる先進的な庁舎

急速に高度情報化社会が進展する中、ネットワークと情報システムを活用して行政サービスの向上と行政事務の効率化を図り、将来の更なる情報化・セキュリティ問題等に十分対応できる庁舎とします。

⑧ 省エネルギーや省資源対策などの環境に配慮した自然にやさしい庁舎

町の中核的な公共施設の一つとして、省エネルギーや自然エネルギーの利活用などに努め、空調費等の維持管理経費の削減や環境負荷の低減に寄与する、環境にやさしい庁舎とします。

5. 新庁舎の建設場所

(1) 新庁舎の建設候補地

新庁舎の建設候補地については、広川町庁舎等検討委員会報告書及び広川町まちづくりに関するアンケート調査の結果を考慮し、以下の3箇所での検討を行いました。

広川町庁舎等検討委員会報告書（抜粋） 地域住民の意向及び利便性を第一に考え、現在地から概ね1.5km以内の地域が望ましい。

■ 広川町まちづくりに関するアンケート調査結果（抜粋）

建替える場所についてお答え下さい。（N=912）

- ・現在の庁舎周辺 81.8%
- ・現在の場所にこだわらず他の場所を検討したほうが良い 12.0%
- ・無回答 6.3%



(2) 建設候補地の比較検討

建設候補地について、敷地条件、配置条件、周辺の状況の観点から比較検討を行いました。延床面積は既往検討資料の面積約3,500㎡を基準に検討しています。

①現位置	
概要図	
敷地条件	
敷地面積	5,694㎡
所有	町有地
配置条件	
敷地形状	整形地
想定建物規模	576㎡×6層
駐車可能台数	来庁舎用 約93台 公用車34台
備考	
配置の特徴	現庁舎と同じ敷地内に配置する。
駐車場の利便性	・建物を中高層化にすることで現在と同じ敷地で現在よりも多くの駐車台数を確保できる。
建設時の既存庁舎利用への影響	・施工時に駐車場スペースを別敷地で確保する必要がある。
周辺敷地への影響	・日影等で農作物への影響が多少出る可能性がある。
将来の敷地拡張性	・周辺敷地も買収できる場合、まとまった敷地を確保することが可能である。
経済性	・現庁舎の南側に新庁舎を建設することで、仮庁舎が不要となるため、経費削減が可能である。

②武徳館	
概要図	
敷地条件	
敷地面積	2,097 m ²
所有	町有地
配置条件	
敷地形状	少し不整形
想定建物規模	576 m ² × 6層
駐車可能台数	来庁舎用 約18台
備考	
配置の特徴	・町民交流センターとの連携がしやすい武徳館跡地に配置する。
駐車場の利便性	・敷地内に十分な駐車場スペースが確保できないため、駐車場は現庁舎位置と考えられるため駐車場まで道路を横断する必要がある。
建設時の既存庁舎利用への影響	・別敷地のため影響はない。
周辺敷地への影響	・周辺に住宅があるため、日影等の影響がある。
将来の敷地拡張性	・町民交流センターや消防署等、既存建物があるため、難しい。
経済性	・仮庁舎が不要となるため、経費削減が可能である。

③南側駐車場	
概要図	
敷地条件	
敷地面積	1,043㎡
所有	町有地
配置条件	
敷地形状	少し不整形
想定建物規模	512㎡×4層
駐車可能台数	来庁舎用 45台 公用車0台
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・容積の制限により延床面積2,000㎡程度しか建てられない。 ・適正規模の庁舎を建設するためには、土地買収が必要である。
配置の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・職員用駐車場として利用している敷地内町有地に建物を配置する。
駐車場の利便性	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の駐車場と公用車駐車場を別敷地で確保する必要がある。
建設時の既存庁舎利用への影響	<ul style="list-style-type: none"> ・別敷地のため影響はない。
周辺敷地への影響	<ul style="list-style-type: none"> ・日影等で農作物への影響が多少出る可能性がある。
将来の敷地拡張性	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺敷地も買収できる場合、まとまった敷地を確保することが可能である。
経済性	<ul style="list-style-type: none"> ・仮庁舎が不要となるため、経費削減が可能である。

各候補地の状況や課題の整理を行った結果、敷地面積や駐車場を十分に確保できないなどの課題があり、それぞれの検討を行った結果を下記の表に評価結果としてまとめました。

また、武徳館については老朽化や資材置き場・駐車場等の建設用地の確保等の問題から解体を行い、庁舎建設中においては更地として利用し庁舎建設後も敷地の活用を踏まえた検討も必要になります。

▼事業実現性の考察

候補地	①現位置	②武徳館	③南側駐車場
事業の実現性	新庁舎建設に際して、仮設庁舎の確保や仮移転が不要であり、事業費や工事期間を抑えることができる。	新庁舎建設に際して、敷地が狭いため、駐車場を現庁舎に計画した場合、道路を横断し庁舎に向かわなければならない	新庁舎建設に際して、容積率の制限により延床面積2,000㎡程度した建てられない。
敷地面積	5,694㎡	2,097㎡	1,043㎡
敷地形状	整形地	整形地	整形地
配置の特徴	現庁舎と同じ敷地に配置する。	現位町民交流センターとの連携がしやすい武徳館跡地に配置する。	職員用駐車場として利用している敷地内用有地に建物を配置する。
敷地の広さ	広い	狭い	建設不可
駐車場の利便性	建物を中高層化にすることで現在と同じ敷地で現在よりも多くの駐車台数を確保できる。	敷地内に十分な駐車場スペースが確保できないため、駐車場まで道路を横断する必要がある。	職員の駐車場と公用車駐車場を別敷地で確保する必要がある。
駐車場の広さ	大きい	小さい	小さい
評価	○	△	×

各候補地の検討結果

『①現位置』ほかの候補地に比べ敷地面積が広いことや建物の中高層化により敷地を有効活用することが出来、駐車台数も現在より多く確保できる。

『②武徳館』は、敷地面積が狭いため建物の高層化が必須であり、高層化した場合には周辺に住宅があるため日影等の影響があることや敷地面積が狭いため敷地内に駐車台数が確保できず現庁舎位置に駐車場を整備した場合庁舎から駐車場まで道路を横断しなければならない。

『③南側駐車場』は、敷地面積が狭いため、庁舎に必要な延べ床面積を確保することが出来ない。

上記の理由により『②武徳館』・『③南側駐車場』においては、建設候補地とはせず『①現位置』を新庁舎の建設候補地としました。