

明日香村新庁舎建設基本計画

明日香村

平成30年3月

目次

1. 新庁舎建設の基本的な考え方	3
1.1. 基本計画の目的	3
1.1.1. 現庁舎の沿革	3
1.1.2. 現庁舎敷地における耐震改修又は建替の検討について	4
1.2. 基本理念	6
2. 新庁舎の建築場所	7
2.1. 建築候補地の検討	7
2.2. 建築場所の特性	11
3. 新庁舎に設けるべき機能	13
3.1. 行政サービス機能	13
3.1.1. 窓口機能	13
3.1.2. 議会機能	15
3.1.3. 事務室機能	16
3.1.4. 防災拠点機能	17
3.1.5. 福利厚生・利便機能	19
3.2. 公共施設として必要な建物機能	21
3.2.1. ユニバーサルデザイン	21
3.2.2. 環境負荷低減	22
3.2.3. セキュリティ	23
3.3. 新たに導入する機能	24
3.3.1. 村民交流・協働機能	24
3.3.2. 景観形成	26
4. 新庁舎の基本計画	30
4.1. 新庁舎の規模	30
4.1.1. 新庁舎の規模算定	30
4.1.2. 駐車場・駐輪場	31
4.2. 配置計画	32
4.3. 動線・交通計画	32
4.4. 断面・デザイン計画	33
4.5. その他	33
5. 事業計画	34
5.1. 条件の整理	34
5.2. 事業手法の検討	35
5.2.1. 発注方式の比較	35
5.3. 概算事業費及び財源	36
5.3.1. 概算事業費	36

5.3.2. 財源計画	36
5.4. 事業スケジュール	37
6. 現庁舎の跡地利用	38
6.1. 現庁舎の解体.....	38
6.2. 跡地の活用方針.....	38
資料.....	39

1. 新庁舎建設の基本的な考え方

1.1. 基本計画の目的

～はじめに～

近年、兵庫県南部地震、東日本大震災、熊本震災等の未曾有の災害が発生し、国内に甚大な被害を与えており、こうした災害発生時には、基礎自治体を中心となり、地域住民と連携し、住民の安全・安心の確保に即応することが求められている。このような社会情勢の中、現明日香村庁舎は昭和38年に本庁舎を建築した後、45～54年が経過しており、老朽化、耐震性の低さから、災害に即応すべき時に、庁舎自体に直接的な被害が生じることにより行政機能そのものが損壊し、災害対策が機能不全に生じるケースが想定される。加えて、高齢化に伴うバリアフリー環境の整備、行政需要の拡大や事務事業の電算化に伴う情報機器類の増加による、事務室や書庫のスペース不足への対応が必要である。

他方、本村の人口は平成2年をピークに減少してきており、平成29年4月1日には過疎地域（過疎地域自立促進特別措置法）に指定された。本村としては、明日香村人口ビジョン（平成28年2月）に定めるとおり、子育て世代をターゲットとした移住・定住施策の実施を通じ、転出入の動態をプラスとし、将来人口の定常化に取り組んでいるところである。その中で、役場庁舎は、子育て世代をはじめ、明日香に住まう老若男女の住民にとって、今後長きにわたり、生活サービスの拠点及び本村の課題を克服するための活動や交流の拠点となるものでなくてはならない。さらに、施設全体の景観が明日香らしさを備え、誇りに思えるものであるとともに、村の魅力を後生に伝えるための活動が行える機能をもつことが必要である。

こうした背景の下、本村にとっての長年の懸案事項である庁舎のあり方について検討を行い、平成28年度には、上述の課題に対応するため、庁舎を移転新築することを基本とした「明日香村新庁舎建設基本構想（以下、新庁舎基本構想）」を策定した。

本計画は、新庁舎の建築場所、必要機能、事業費、事業スケジュールを具体的に設定し、平成30年度以降の設計・建設工事の指針を策定することを目的とする。

1.1.1. 現庁舎の沿革

図1のように、現庁舎は昭和38年の本庁舎の建築後、増改築を繰り返して現在の姿となった。本庁舎、西庁舎の建築後、昭和46年住居専用地域に指定（現在は第1種低層住居専用地域）され、用途規制不適合のため、別館1は既存不適合として許容される範囲（1.2倍等）で増築した。

その後の別館2、本庁舎・西庁舎の一部（平成元年～3年に増築した現在の村長室、副村長室、出納室等の部分）の増築は、既存不適合の範囲を超えている状態となっている。

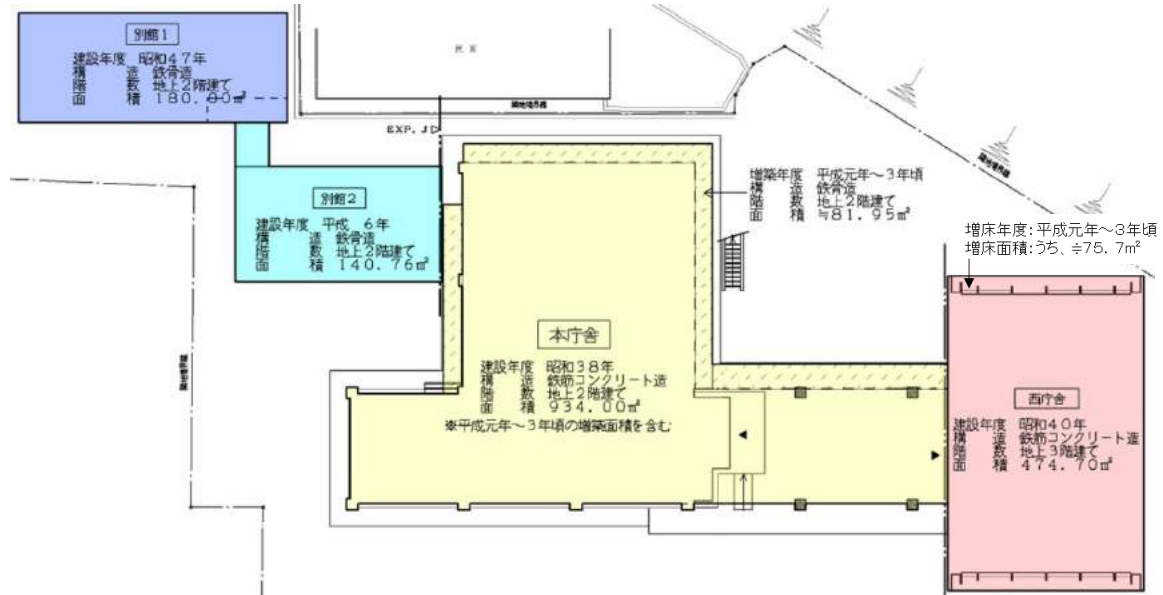


図1 現庁舎の現況図

1.1.2. 現庁舎敷地における耐震改修又は建替の検討について

新庁舎基本構想（平成29年3月）において現庁舎の課題を整理し、新庁舎の必要性と庁舎整備の方向性を比較検討・整理しているが、以下に都市計画法等法規制の観点からの現庁舎敷地における耐震改修又は建替の困難性について、補足・整理する。

(1) 現敷地において現行の法規制に適合させ、耐震改修又は建替を行う検討

①既存不適格で許容される範囲で行う場合

昭和46年までの延べ床面積の1.2倍は1,561㎡であり、約168㎡の減築が必要

②用途規制を特例許可（公聴会、県建築審査会、県許可を要する）で適合させる場合

風致地区の建ぺい率に適合させる必要があり、建築面積で約72㎡の減築が必要

③用途地域を第1種住居地域に変更（公告縦覧、村都計審、県同意を要する）する場合

風致地区の建ぺい率に適合させる必要があり、建築面積で約72㎡の減築が必要

①から③のいずれの場合も現庁舎の減築が必要であり、現庁舎の床面積さえ確保できない。

(2) 風致地区の建ぺい率に適合させ、必要な床面積確保のため現敷地の拡大を行う検討

必要な床面積約3,500㎡（基本構想による）確保のためには、約4,375㎡以上の敷地が必要であり、現敷地と同面積以上の新たな用地確保は、既存建物、南側の地形が崖になっている現況等から見て困難である。

(3) 古都法・風致地区等の景観規制に適合させ、耐震改修又は建替を行う検討

古都法等の規制は昭和55年に開始され、それ以前の建築物は既存不適格の状態にあるが、高さ10m超の3階建て、陸屋根、コンクリート打ち放し等の意匠形態は、景観規制を行う村として、速やかに改善することが望ましい。耐震改修によってはその改善が不可能である。

(4) 飛鳥宮跡の地下遺構検出

現庁舎の近隣では飛鳥宮跡の遺構が発掘されている。北側は内郭の南門（昭和55年発掘）が、職員用駐車場にはエビノコ郭（昭和52年発掘）が存在する。『日本書紀』では西門の庭、南門の庭があった旨の記載あり、バラス敷が発見されている現庁舎付近がその庭である可能性がある。

(1) から (4) により現位置における耐震改修又は建替は、課題解決の困難性が高く、適切でない。

表 1 現庁舎の現況と法規制からみた確保可能な床面積

	現庁舎現況 (概数)	第1種低層住居専用 地域等での規制値	現敷地で規制に適合させ 確保可能面積等
敷地面積	1,935㎡	—	1,935㎡
建築面積	846㎡	—	774㎡
建ぺい率	43.70%	60% 40%(風致地区)	40%
延べ床面積	1,729㎡	—	1,548㎡ ※総2階建ての場合
容積率	89.30%	100%	80% ※総2階建ての場合
高さ	11.255m	10m	10m ※建替の場合

1.2. 基本理念

ほぼ全域に文化財が眠る明日香村は、既に村全体がフィールドミュージアムといえる。また、古代から受け継がれてきた美しい景観や現在ここに暮らす人々の日々の生活も明日香村の魅力であり、「まるごと博物館」の主役である。「文化財」「景観」「農」「交流産業」などの明日香村が持つポテンシャルを相互につなぎ、それらを最大限に活かさなければならない。役場は、住民の自主的な活動を陰から支援する役割と、過去・現在・未来をつなぐ村づくりを表から強力に推進する役割の両面を担う必要がある。新庁舎基本構想において、庁舎整備を現庁舎が持つ様々な課題の改善だけにとどまらず、「明日香まるごと博物館構想」を推進するため、役場は「まるごと博物館」の人と場所・人と人をつなぐという意味での「コンシェルジュ役場」を目指し、「コンシェルジュ役場」づくりへ向けた取組と位置づけた。

本計画も、新庁舎基本構想で定めた以下の基本理念に従って推進する。

「コンシェルジュ役場」としての庁舎整備の基本理念

- 1 住民の学び・憩い・交流の場となる庁舎
- 2 古都の文化の発信拠点となる庁舎
- 3 古都の風格をもつ明日香の景観にふさわしい庁舎
- 4 子育てや高齢者など、村民にとって使いやすい庁舎
- 5 住民サービスの向上が図られ、効率的な行政運営が行える庁舎
- 6 開かれた議会活動を推進する庁舎
- 7 安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

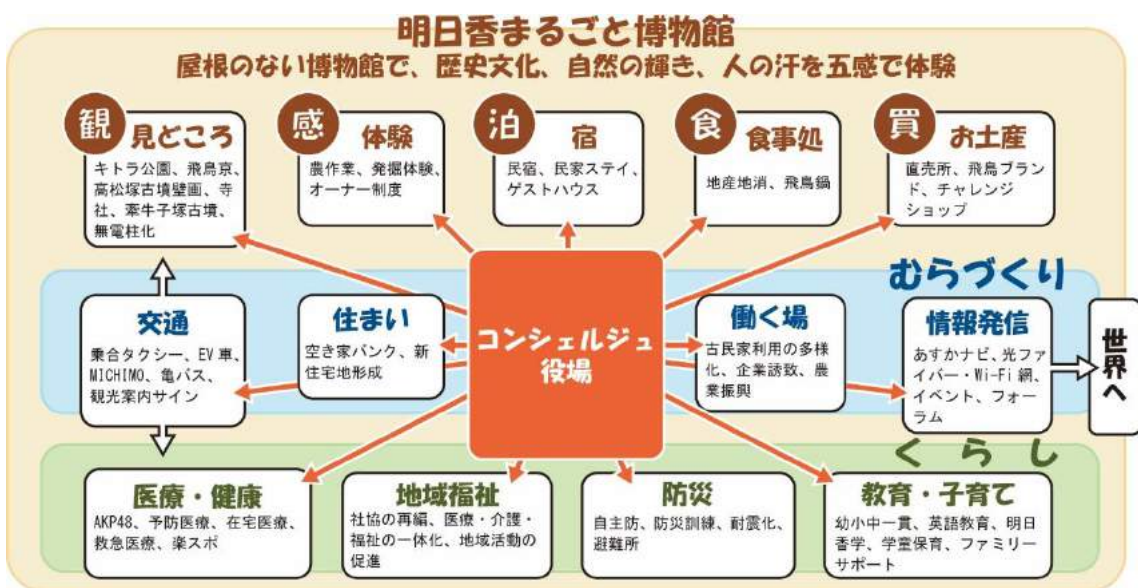


図2 「明日香まるごと博物館構想」における役場の役割

2. 新庁舎の建築場所

2.1. 建築候補地の検討

「コンシェルジュ役場」の役割や災害時の防災拠点機能を発揮する上でアクセス性の良さと安全性は必須条件である。また、来訪者への情報提供機能の強化のためには観光客等の歩行者道路軸に面する位置がふさわしく、住民の利便性の向上及び役場業務の効率化を図るためには他の公共施設と連携し易い位置でなければならない。村内で人口が比較的多く分布する北西部の新庁舎を建築可能な3つのエリアを対象に、以上の条件について比較した。

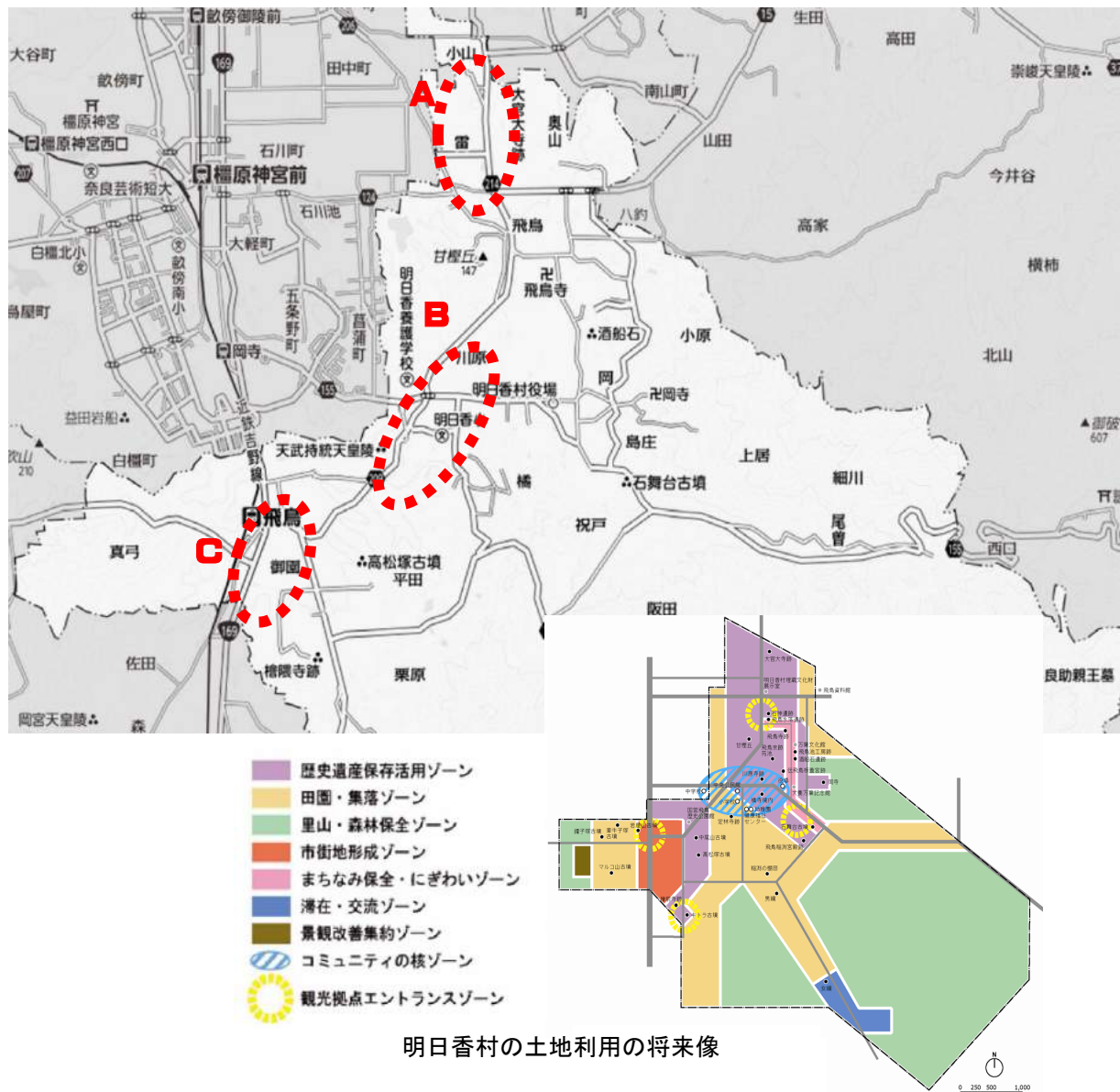


図3 北西部で新庁舎を建築可能なエリア

表2 新庁舎の建築場所選定のための3つのエリアの比較

指標	エリアA	エリアB	エリアC
アクセス	○ (外来者のアクセス) ・主要ターミナル駅である近鉄 橿原神宮前駅からアクセスしや すい。	○ (外来者のアクセス) ・近鉄飛鳥駅、近鉄岡寺駅及び 近鉄橿原神宮前駅共にアクセ スしやすい。	○ (外来者のアクセス) ・飛鳥駅に非常に近く、主要ター ミナル駅である近鉄橿原神宮 前駅または近鉄岡寺駅にもアク セスしやすい。
	△ (住民のアクセス) ・北に偏った位置のため、アク セスしにくい地域が生じる。	○ (住民のアクセス) ・人口分布の多い範囲のほぼ 中心に位置し、公共施設も集約 しているため、多くの住民がアク セスしやすい。	△ (住民のアクセス) ・西に偏った位置のため、アク セスしにくい地域が生じる。
安全性	○ ・飛鳥川沿いに一部に浸水想定 区域、丘陵部の一部に急傾斜 地の区域がある。	○ ・丘陵部の一部に急傾斜地の 区域がある。	○ ・高取川沿いに一部に浸水想定 区域がある。
	○ ・緊急輸送道路(国道169号 線)から、県道橿原神宮東口停 車場飛鳥線でアクセス。	○ ・緊急輸送道路(国道169号 線)から、県道多武峰見瀬線、 県道野口平田線でアクセス。	△ ・緊急輸送道路(国道169号 線)に接することが可能。 ・緊急時、緊急輸送道路は一般 車通行止めのため、立地場所 によってはアクセス性に課題。
観光情報発信	○ ・観光客等の周遊歩道の上に面 して位置している。	○ ・観光客等の周遊歩道の上に面 して位置している。	○ ・観光客等の周遊歩道の上に面 して位置している。
	△ ・埋蔵文化財展示室	○ ・中央公民館、同分館、健康福 祉センター、明日香小学校、聖 徳中学校、明日香養護学校	△ ・越駐在所、国営飛鳥歴史公園 事務所、中央公民館分館
埋蔵文化財	× ・発掘調査未実施箇所が多い が雷宮など重要遺構の可能性 が高い。	△ ・橘寺、甘樫丘、亀石、天武持 統陵などあるが、重要遺構でな い空地が存在	○ ・重要遺構は少ない
	その他の特徴	・市街化調整区域 ・村の最北部に位置する閑静な 場所で、すぐ東が第1種歴史的 風土保存地区。	・市街化調整区域 ・土地利用の将来像における 「コミュニティーの核ゾーン」に位 置する。

※緊急輸送路道路：災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線

人口分布の多い範囲のほぼ中心に位置するため多くの住民がアクセスしやすいこと、公共施設の集約化により住民の利便性の向上と効率的な行政運営を行いやすいことからエリアBで建築候補地を選定することとする。

さらに、エリアBにおいて新庁舎を建築可能な3地点を建築候補地として検討した。

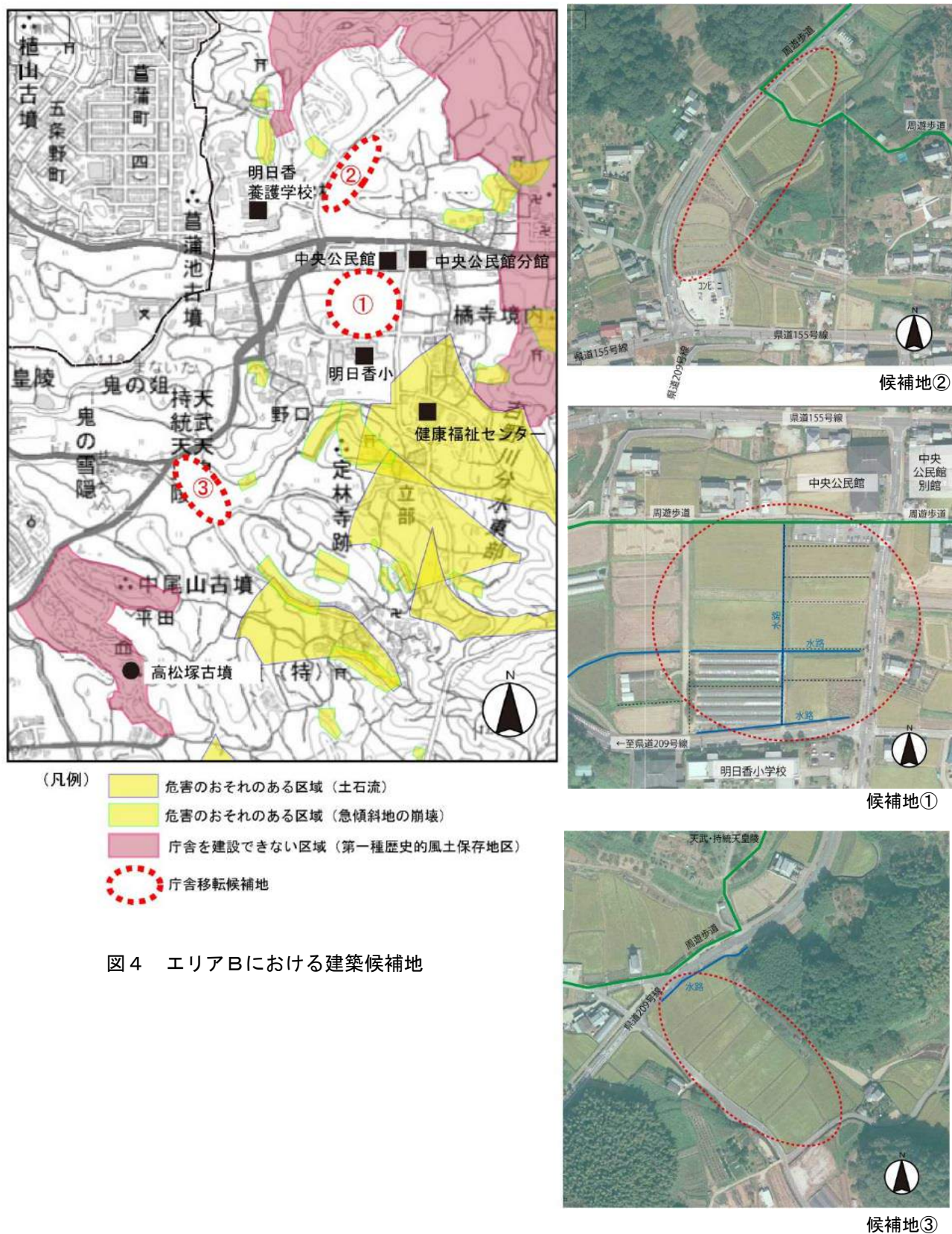


表 3 新庁舎建築候補地の比較

指標	候補地 ① (明日香村橋)	候補地 ② (明日香村川原)	候補地 ③ (明日香村野口・立部)
都市計画区域等	市街化調整区域 第2種歴史的風土保存地区 第3種風致地区	市街化調整区域 第2種歴史的風土保存地区 第3種風致地区	市街化調整区域 第2種歴史的風土保存地区 第3種風致地区
農用地	有	有	無
敷地内の状況	△ 敷地の形状から、設計の自由度は低い ① 敷地は高さの異なる地盤に分かれ、最大で7m程度の高低差があり、造成又は、形状を活かした設計が必要 ② 水路及び農道が有り対処が必要 ③ 圃場整備済みであり、優良な農地 ④ 東側道路沿いで遺物が発見されている	△ 敷地の形状から、設計の自由度は低い ① 敷地は道路からの奥行きが狭く細長い形状で、農道等により3区画に分かれている。地盤は、北側は道路と同レベルで、南側は道路よりも低い ② 周遊道路及び村道等があり対処が必要 ③ 優良な農地 ④ 道路沿いに柱跡が発見されている	○ 敷地の形状から、設計の自由度は高い ① 敷地は、道路から1m程度低く、ほぼ平坦であり、形状は、ほぼ整形 ② 敷地内を縦横断する道路や水路はない ③ 優良な農地 ④ 道路沿いに遺物が発見されている
敷地の周辺環境	○ 周辺に村の教育・文化・福祉施設があり、住民が集まりやすく、公共ゾーンとして一体的な環境にある ①東西に眺望が開けている ②村の施設(小学校、中央公民館、健康福祉センター)がすぐ近くにある ③都市公園は近くにない ④亀石に近い	△ 周辺に村の教育・文化・福祉施設がなく、公共ゾーンとして一体的な環境にない ①南側に眺望が開けている ②県の施設(養護学校)がすぐ近くにある ③都市公園(国営飛鳥歴史公園甘樫丘地区)に近い ④史跡等に隣接していない	△ 周辺に村の教育・文化・福祉施設がなく、公共ゾーンとして一体的な環境にない ①3方を丘に囲まれ、北側に眺望が開けている(谷筋景観) ②村の施設(消防施設)がすぐ近くにある ③都市公園(国営飛鳥歴史公園高松塚地区)に比較的近い ④天武持統天皇陵に近い
敷地に接する道路	○ 交通量は比較的少なく危険度が低い ①2方向2車線道路に面している	△ 交通量が多く危険度が高い ①交通量の多い2車線道路のみに面している	○ 交通量が多いが危険回避の対応可能 ①交通量の多い2車線道路に面しているが、もう1面の道路も活用出来る
事業費	新庁舎建設に係る経費 ・用地購入費、外構整備費、新庁舎建設費、設計費、工事監理費、調査費 その他経費 ・既存庁舎解体工事費、引越費用		
事業スケジュールの比較	・農用地除外、農地転用、開発許可申請、古都保存法・風致地区条例・景観条例、文化財保護法に基づく許可申請等が必要になるが、期間上の大きな差はない		

中央公民館、小学校、健康福祉センター、幼稚園など公共ゾーンとして一体的な環境づくりが可能であることから、候補地①を新庁舎建築予定地として事業検討を進める。

2.2. 建築場所の特性

新庁舎建築予定地は、明日香村歴史文化基本構想における3つのゾーンが交わる場所に位置し、各ゾーンへの案内の拠点となり得る位置に当たる。

また、飛鳥時代に下ツ道から飛鳥宮に至る東西古道の南に面し、現在は、ほぼ同じ位置に飛鳥周遊歩道が通っていることから、飛鳥への来訪者が訪れやすく、情報を得るための拠点となり得る位置に当たる。

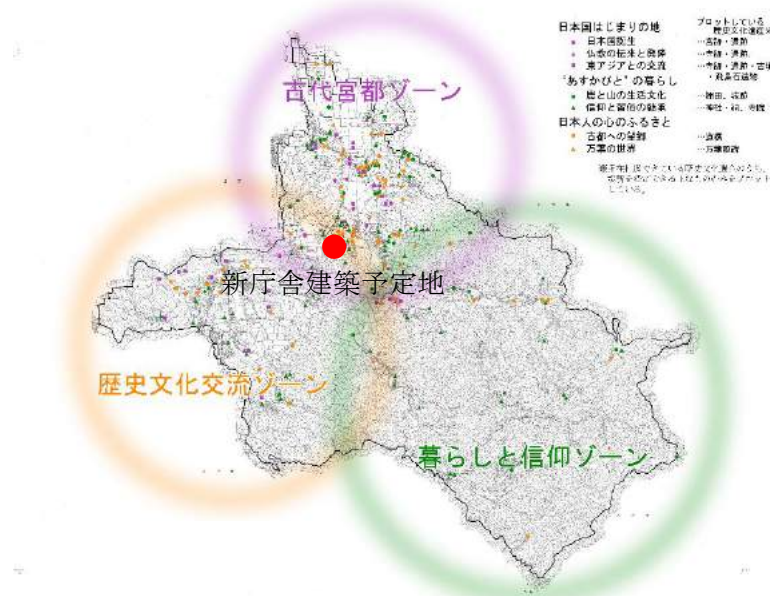


図5 明日香村における歴史文化保存活用区域のゾーン区分
(明日香村歴史文化基本構想より)

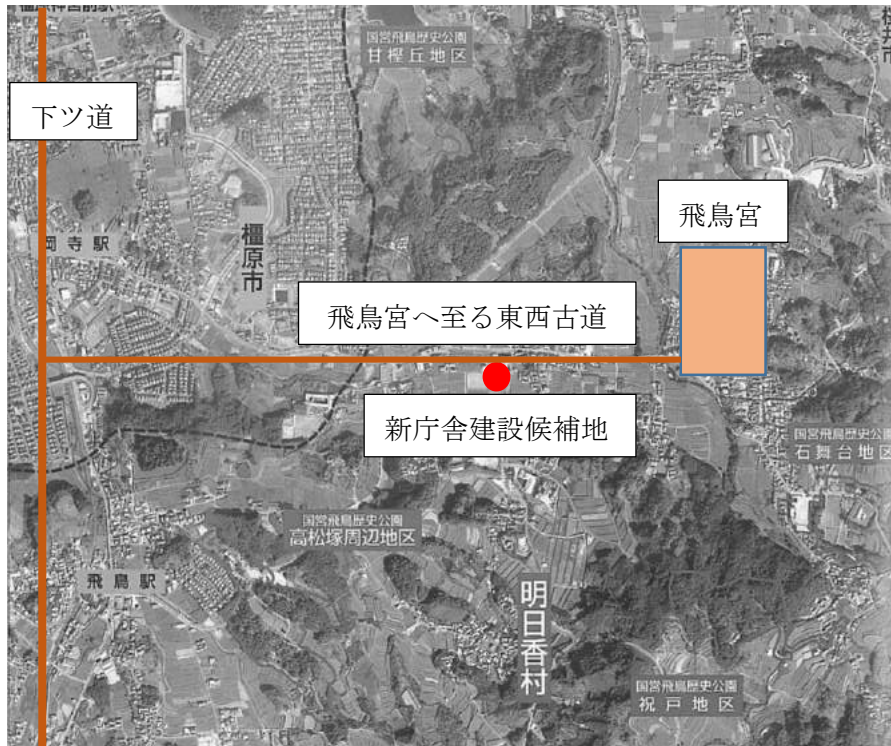


図6 建築予定地の歴史上の特性

所在地	明日香村橋
敷地面積	約 22,000 m ²
周辺の公共施設	中央公民館、同分館、明日香小学校、健康福祉センター、明日香幼稚園
農振法	農業振興地域、農用地区域
都市計画法 古都保存法 風致地区条例 景観法	市街化調整区域/第2種歴史的風土保存地区/第3種風致地区/景観計画区域 容積率 200%、建蔽率 40%、道路斜線 1.5、隣地斜線 1.25 最高高さ 10m、壁面後退（隣地側 1m、道路側 2m）
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地
その他	大和川流域調整池の設置

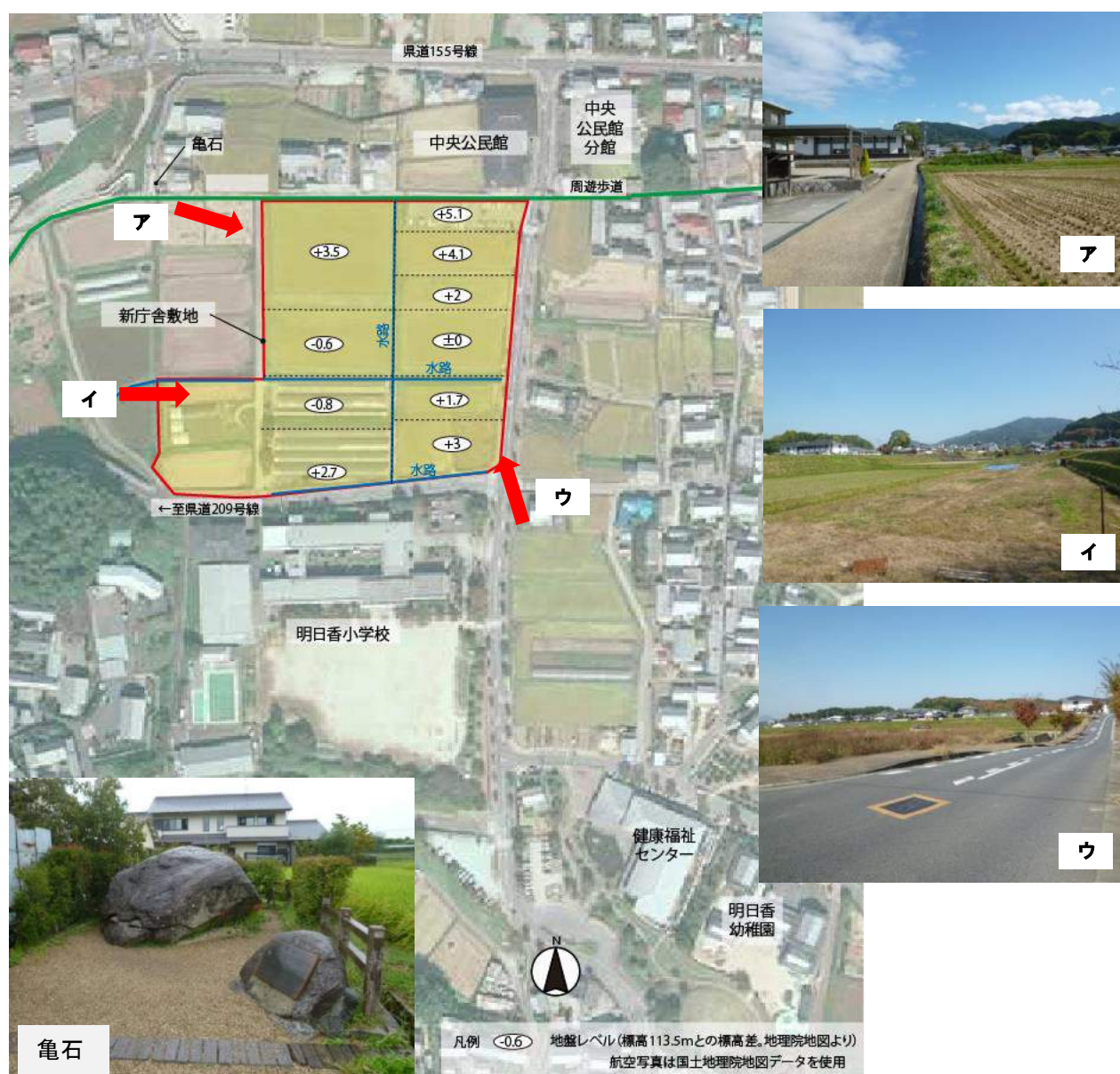


図7 新庁舎建築予定地の現況

3. 新庁舎に設けるべき機能

新庁舎には以下の機能を持たせるものとする。

表4 新庁舎の基本機能

行政サービス機能	窓口機能
	議会機能
	事務室機能
	防災拠点機能
	福利厚生・利便機能
公共施設として必要な建物機能	ユニバーサルデザイン
	環境負荷低減
	セキュリティ
新たに導入する機能	村民交流・協働機能
	景観形成

3.1. 行政サービス機能

3.1.1. 窓口機能

【現況】

現在は本庁舎、西庁舎、中央公民館、同分館、健康福祉センターに窓口が分散し、住民サービスへの支障となっている。また、村民が落ち着いて相談を出来るような場所がなく、幅の狭い廊下に待ち合い席が設置されているために通り抜けがしづらい箇所もある。

- ・ 1つの要件でいくつもの窓口を回ることを少なくするため、窓口機能を集約化する。また、ゆったりとした待合スペースや利便施設の配置等によりサービス向上を図る。
- ・ プライバシーへの配慮が行き届いた、落ち着いた環境の相談スペースを整備する。

(1) 窓口スペース

- ・ 目的の窓口を分かりやすくするため、来訪者の動線から見通しや誘導サインを検討する。
- ・ 転入出・出産・婚姻等の届出、住民票等の証明書発行、保険・年金・福祉等、主に一般住民が利用する窓口をまとめる。
- ・ 相談や手続きが座って行える窓口カウンターを整備し、車いす対応も可能なものとする。
- ・ ゆとりある待合スペースを整備する。
- ・ 利用者の利便性を高めるため、待合スペースの周辺にキッズコーナー、売店、銀行ATM等の配置を検討する。
- ・ 利用者の待合スペース、トイレの利用に配慮した計画とする。
- ・ 時間外受付のための窓口を設置する。時間外受付業務は、閉庁日の日中は各課職員が交代で、

夜間は宿直が対応することを想定し、共用受付とする。

- ・ 時間外受付玄関にはインターホンを設置し、宿直室へ連絡できるようにする。

他市町村の役場庁舎における窓口スペースについて

○兵庫県太子町

窓口カウンターが統一されており、すべてのカウンターが車いす対応となっている。



(2) 相談スペース

- ・ 周囲からの視線や音に配慮した隔て板付きカウンターや個別相談ブースを検討する。
- ・ 相談スペースは通過動線の少ない場所に配置する。
- ・ カウンターや椅子、室内仕上げは落ち着いた雰囲気となる材質や色彩とする。

他市町村の役場庁舎における相談スペースについて

○兵庫県太子町

フロア内に区切られたブースを設置し、プライバシーの保護が図られている。



(3) 行政情報コーナー

- ・ 明日香村の行政情報が閲覧できる掲示板や情報モニターを設置する。
- ・ 会議室の使用状況を表示する。
- ・ 情報公開のためのスペースを設置する。

3.1.2. 議会機能

【現況】

現庁舎の議場は本庁舎棟2階のやや奥まった位置にあり、室内から傍聴席へ直接通じる経路がなく、外階段を上ってアプローチしなければならない。また、放送設備が無いため議会活動を住民にとって身近で分かりやすいものにしにくい環境である。

- ・ 開かれた議会であるため、バリアフリーに配慮した傍聴席を設ける等、村民が訪れやすい構造・設備を備えた議会機能を整備する。

(1) 議場

- ・ 現在の議員定数9名とし、理事者側は14名程度の適正な規模の議場を計画する。
- ・ 傍聴者がアプローチしやすい動線、傍聴しやすく車いす対応可能なスペースを計画する。
- ・ 透明性の高い議場のあり方を検討する。
- ・ インターネット中継等に対応した放送・音響設備を整備する。
- ・ 議会閉会時における議場の柔軟な利活用を検討する。

(2) 委員会室等

- ・ 委員会室は、30名程度収容できる会議スペースとし、傍聴可能な空間と、傍聴者の動線を考慮する。
- ・ LAN等の情報環境を整備する。
- ・ 正副議長室、議会事務局（室）、委員会室は議場の近くに配置する。
- ・ 議会事務局（室）は、関係職員の控え室となることを考慮した広さを確保する。
- ・ 委員会室は、議会閉会時における柔軟な利活用を検討する。

他市町村の役場庁舎における議場について

○兵庫県太子町

議会の床面をフラット化、
庁用備品を可動化、ガラス
扉を開放可とすることで、
住民(学生)が演奏会を開
くなどの利用を可能として
いる。



3.1.3. 事務室機能

【現況】

現在は本庁舎、西庁舎、中央公民館、同分館、健康福祉センターに各課の執務スペースが分散しており連携を取りにくい関係である。また、ICT化の遅れ、会議スペースの不足、収納スペースの不足などの問題も顕在化している。

- ・ 住民サービス向上と執務の効率性を考慮した配置とする。
- ・ 組織変更や高度情報化社会に柔軟に対応する事務室機能を整備する。
- ・ 既存施設との連携や有効活用を検討し、効率的な事務室機能を整備する。

(1) 執務室

- ・ 職員数・分掌内容に応じた適正規模の執務室を確保する。
- ・ 窓口手続きの連続性、各課の業務特性および関連の深さを考慮し、相互に連携を図りやすい配置とする。
- ・ 柔軟なレイアウト変更が可能な計画とする。
- ・ 執務室と待合スペース・通路は、原則としてローカウンターで仕切る。
- ・ 利用者が全体を見渡せ、落ち着いた雰囲気執務室とする。
- ・ 個人情報、行政情報の漏えいに配慮し、セキュリティ計画との整合を図る。
- ・ 空調設備、照明設備は、時間外の部分使用も考慮して、快適かつ効率的な方式を検討する。
- ・ 災害対策室と災害対応課及び倉庫等機能との連携を図ることのできる配置とする。

(2) 会議室

- ・ 会議室は全庁共用とする。
- ・ 村民や民間団体、ボランティアなどの利用も考慮した配置とする。
- ・ 災害対策室は会議スペースとして柔軟に活用する。
- ・ 可動間仕切り等を使用して、参加人数に応じた柔軟な利用が可能な計画とする。
- ・ LAN環境、音響・映像設備、照明設備等は、会議・研修、選挙・課税の事務等の利用形態を具体的に想定して計画する。

(3) 収納スペース（書庫・倉庫）

- ・ 執務で日常的に使用する最小限の図書・物品を収納する什器をデスクの周辺に配置する。
- ・ 使用頻度の低い図書・物品は全庁共用の書庫・倉庫に保管する。
- ・ 一定期間保管する重要図書、個人情報の記載された図書についてセキュリティに配慮した保管計画を検討する。
- ・ 全庁共用の書庫・倉庫は移動書架等による効率的な収納方法を検討する。

(4) 高度情報化への対応

- ・ 村民の利便性の向上及び執務の効率化を図るため、電子自治体にふさわしい庁内情報ネットワークを整備する。
- ・ 緊急時・災害時にも情報ネットワークが利用できるよう、サーバー室には無停電電源装置を設置する。
- ・ 床下にはケーブル等が配線できるフリーアクセスフロアの導入を検討する。
- ・ 時代に応じた情報システムが導入できるよう、機器の設置スペースやコンセント等については、余裕のある計画とする。

(5) 宿直室

- ・ 宿直は1名とし、時間外受付に隣接して仮眠室を設ける。

3.1.4. 防災拠点機能

【現況】

現庁舎は必要な耐震安全性を備えていない。防災無線の放送室は、指揮者等が入室できる余地が無く、防災関係書類の収納スペースも足りない。災害時の対策本部機能、備蓄機能、事業継続するための電気、通信、上下水道、ガス等の自立対策も十分でない。

- ・ 十分な耐震性能を確保する。災害時の指揮・情報伝達機能を有し、事業継続が可能な庁舎とする。
- ・ 災害対策活動、ボランティア活動、一時避難のための広場を整備する。

(1) 新庁舎の耐震性能

① 耐震安全性の目標

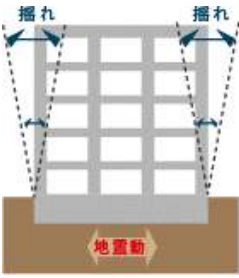
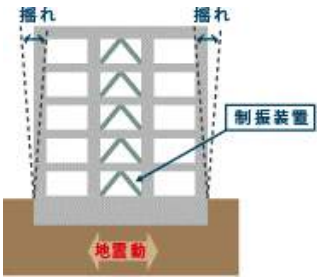
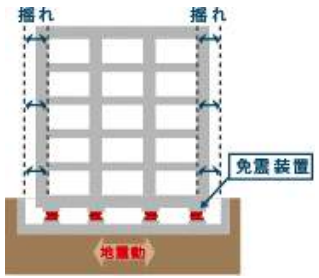
新庁舎の構造体の耐震安全性の目標は、Ⅱ類以上とする。

表5 新庁舎の耐震安全性

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	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るものとする。
	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十分な機能確保が図られるものとする。
	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るものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、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るものとする。
	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ことを目標とする。
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ことを目標とする。
	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ことを目標とする。

② 耐震工法

表6 耐震工法の比較

	耐震構造	制震構造	免震構造
工法の特性	 <p>建物自体を揺れに耐える強度とする構造</p>	 <p>建物に制震装置を組み込んで、揺れを吸収させる構造</p>	 <p>免震装置で地面と建物を切り離すことで揺れを低減させる構造</p>
大地震時の建物等の損傷	地盤の揺れがそのまま建物に伝わるため構造部材にひび割れが生じる。家具転倒や内装材の損傷等が起こりやすい。	耐震構造より2～3割程度揺れを抑えられるため構造部材の損傷が少なくなる。家具転倒等が少なくなる。	耐震構造より大幅に揺れを抑えられ、構造部材の損傷がほぼなくなる。家具転倒等がほぼなくなる。
その他の特徴	一般的な耐震構造で、柱や梁の断面は、比較の中で最大となる。	固有周期の長い架構で制震効果が得られるため、高層の鉄骨造に適する	周囲の土圧壁と建物の間にクリアランスを設ける必要がある。
維持管理	一般的な維持管理	一般的な維持管理	一般的な維持管理に加え、定期的な点検が必要
コスト	100	105	110
<p>耐震構造と免震構造のイニシャルコスト+被害コストの比較</p> <p>[耐震建物のイニシャルコスト+被害コスト]:[免震建物のイニシャルコスト+被害コスト]</p> <p>= [100+100×0.1] : [110+110×0.02] = 110 : 112.2</p> <p>※上記の計算条件 耐震建物のイニシャルコスト=100%、免震建物のイニシャルコスト=110%</p> <p>耐震構造の被害コスト率=10%、免震構造の被害コスト率=2%(被害コスト率=修繕コスト/イニシャルコスト)</p> <p>被害コスト率は「免震建物の経済性に関する基礎研究(佐藤他)」を参照</p>			
<p>この表は耐震構造、制震構造、免震構造についての一般的な比較である。本計画が対象とする新庁舎は平屋建て又は2階建てであるため、基礎工事等におけるイニシャルコストの負担が一般的な数値と比べ増加する可能性がある。</p>			

新庁舎は1～2階建ての低層建物である。地震による揺れの大きさは建物の高さに応じて大きくなるため、高層建物に比べると免震による効果が少ない。コストの点では、免震コストは建築面積に応じて大きくなるため、高層建物と比べると低層建物は割高になる。

以上の理由により、新庁舎の耐震工法は耐震構造を基本とし、災害時の事業継続の上で重要な部分については免震機能の採用を検討する。

(2) 災害対策用スペース

- ① 災害本部室（重要事項の意思決定の場合）
- ② 災害対策室（情報収集・整理・報告の場合）
- ③ 支援作業スペース（他の機関、他自治体からの支援職員の作業スペース）
- ④ 災害時受付・窓口（被災村民の手続き、ボランティア受入れなど）
- ⑤ 防災広場（災害対策活動エリア、ボランティア活動エリア、一時避難エリア）

(3) 事業継続のために必要な機能

備蓄及び緊急時の代替エネルギーの検討

- ① 電力：非常用発電設備、蓄電池等
- ② 上水：貯留槽、外部からの供給を受ける場合の送水ポンプ及び非常用送水口等
- ③ 下水：非常用汚水槽の設置等
- ④ 情報通信：複数電話事業者からの複数回線接続、災害時優先電話、UPS 設置等
- ⑤ 備蓄：災害時に必要な資機材や備蓄食糧等の保管スペースの設置等
- ⑥ トイレ：上記代替エネルギーで使用できるトイレやマンホールトイレ等

他市町村の役場庁舎における災害対応について

○奈良県山添村

屋外に面し、車で直接災害対応物品が搬入できる空間を設置。また、作業員が泥などを落とすことの出来る洗い場及び作業員の待機場所を設置。



○兵庫県太子町

大型モニター及び音響設備を設置した災害対策室を設置。廊下に面したガラス扉を全面開放可とすることで、大規模な人数での会議も可能。



3.1.5. 福利厚生・利便機能

【現況】

現庁舎にはリフレッシュスペース、医務室がない。また、ロッカースペース不足のため、廊下にロッカーが置かれ通行に支障が生じている箇所がある。

- ・ 執務環境を向上する目的で福利厚生機能を整備する。

(1) リフレッシュスペース

- ・ 職員の休憩、昼食、リフレッシュのためのアメニティに配慮した空間を検討する。
- ・ 給湯室に近接し、来庁者から見えにくい位置に配置する。
- ・ 昼食での利用を考慮し、手洗器を設置する。

(2) 給湯室

- ・ 来客サービス及び職員の利便性を考慮し、各階に配置する。
- ・ 食器洗浄用給湯設備を備えた流し台、冷蔵庫、食器棚等を設置する。
- ・ 飲料用給湯の方式（瞬間湯沸器、IHコンロ、電気ポット等）を検討する。

(3) 更衣室

- ・ 男性用、女性用更衣室を設ける。
- ・ ロッカーの大きさ・数に対応した面積を確保する。
- ・ 職員数、男女比の変動に対して柔軟な計画とする。
- ・ 洗面カウンター、鏡、及び災害時に使用可能なシャワー設備を設ける。

(4) トイレ

- ・ 来庁者用トイレと職員用トイレは共用とし、男性用トイレ、女性用トイレ、多目的トイレを各階に配置する。
- ・ ユニバーサルデザインに基づくトイレとする。
- ・ 各階の利用者数を想定し、適切な数の便器・洗面器を設置する。

(5) 授乳室

- ・ 子育て中の女性の利用を想定し、授乳室を設ける。

(6) 救護スペース

- ・ 急に具合が悪くなった時や怪我をした時のための救護スペースを設ける。

3.2. 公共施設として必要な建物機能

3.2.1. ユニバーサルデザイン

・ 新庁舎は、高齢者、障がいのある方、外国人を含め、すべての人が使いやすい施設とするため、ユニバーサルデザインの考えに基づいて整備する。

- ・ 「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」における特定施設の整備基準に適合させる。
- ・ 屋外・屋内の通路等は十分な幅を確保し、案内表示は、見やすい位置に適切な大きさと設ける。また、視覚や聴覚の障がいのある方への対応を考慮する。
- ・ 外国人観光客を想定し、多言語併記、国際規格によるピクトサインとする。トイレ内設備の使用方法的な解説は多言語併記とする。
- ・ 多目的トイレは、車いす利用者への対応に加え、ベビーチェア、ベビーベッド、オストメイトを備える。また、非常呼び出し設備を設置する。
- ・ 車いす対応のエレベータを設置する。

他市町村の役場庁舎におけるユニバーサルデザインについて

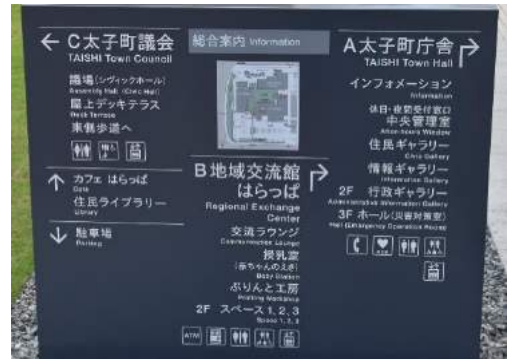
○奈良県山添村

誰もが安心して利用できる多目的トイレの設置。子育て中の女性の利用を想定し、授乳室を設けている。



○兵庫県太子町

ピクトグラムを使用し、利用者に分かりやすい表示を行っている。



3.2.2. 環境負荷低減

- ・ 維持管理経費の掛からない省エネ建築、住民の環境意識を高めるエコ建築とする。
- ・ 省エネルギー、自然エネルギー利用、建物の長寿命化、維持管理のしやすさを考えた庁舎を検討する。
- ・ 新庁舎における環境負荷低減対策は庁舎規模を踏まえ、また景観に配慮した技術を選択する方針とする。

(1) 省エネルギー

建物の高断熱化、大小様々な空間や使われ方の特性に応じた高効率な空調方式、LED 照明等による省電力化、節水性能の高い衛生設備などの採用によりエネルギー使用の合理化を図り、ランニングコストの縮減に効果のある計画とする。

表7 省エネルギーの例

省エネルギー	効果
建物の高断熱・気密化	屋根、外壁、開口部（窓）の高断熱・高气密化により、外気との熱の行き来を少なくし、冷暖房エネルギー使用量を削減
LED照明器具の採用	照明消費電力の削減 LED電球の消費電力：白熱電球の20%、蛍光灯の40%程度
照度センサー	照明消費電力の削減 執務スペース等でセンサーと連動して適正照度を保つことで、「明るすぎ」を減らす
人感センサー	照明消費電力の削減 トイレや廊下の消し忘れを防止する
節水型便器	トイレ洗浄水の削減 大便器1回の使用量：4リットル程度（昭和40年代の約1/5）
高効率空調	電気またはガス使用量の削減 トップランナー方式によるエネルギー効率の高い機器により削減
全熱交換器	空調エネルギー使用量の削減 換気による熱損失を減らす

(2) 自然エネルギー

景観形成と整合する自然エネルギーを導入する。たとえば、太陽光発電パネル等の屋根設置は採用しない。自然エネルギーの活用については、景観形成、災害時対応、コストを総合的に検討する必要がある。

表8 自然エネルギーの例

自然エネルギー	特徴
軒庇や窓格子による日射調整	<ul style="list-style-type: none"> ・ 深めの軒庇によって室内に入る自然光を調整する（冬は十分取入れ、夏は減らす） ・ 照明設備への依存の低減、冷暖房に係る負荷低減に効果がある ・ 災害時も機能する
自然通風	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然の風や温度差による空気の流れを利用して換気する ・ 中間期（冷暖房を使用しない期間）や災害時も機能する
雨水利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ トイレ洗浄水、植栽への散水に利用できる ・ 非常用電源、揚水ポンプとの併用により、災害時も利用可能 ・ 貯留水のろ過、滅菌に係るメンテナンスが必要 ・ 渇水期は貯留量が不足する

(3) 奈良県産木材の活用

木材は、資源の枯渇に配慮した材料、環境負荷の少ない材料である。また、景観との調和や温かみのある空間づくりに対する効果も高い。

奈良県産木材は構造的に強く、(木の撓みにくさを示すヤング係数が高い) 外国産木材に比べて腐りにくい。その特徴を利用して積極的に活用する。

(4) 建物の長寿命化

建物の寿命には、構造躯体等の劣化による物理的寿命と、目的や要求に対応できなくなる機能的寿命がある。建築技術の進歩により、構造躯体の物理的寿命は100年以上保つことも可能になった。将来にわたる計画的な修繕や大規模改修を考慮した計画とし、庁舎を可能な限り長く利用することで、建替等の大きな財政負担を少なくし、その時代に応じた庁舎機能の充実を図っていく。

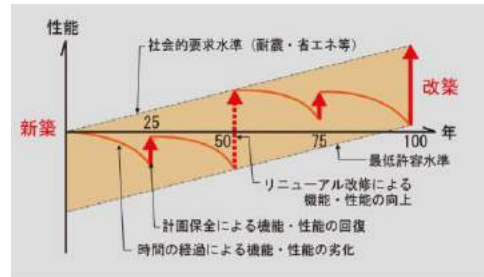


図8 長寿命化の概念図

- ・ 余裕のある階高、床の積載荷重を設定する。
- ・ 各種建築部材、設備機器に規格汎用品、ロングラン製品を使用する。
- ・ 将来における多様な機能要求に対応出来るよう、柔軟に改修できる建物とする。

(5) 維持管理のしやすさ

清掃、点検、修繕などに伴う費用や庁舎の維持管理を省力化・省資源化する設備方式や仕上げ・仕様等を計画する。

- ・ 屋根、外壁の仕上げは、高耐久・高耐候な材料を採用する。
- ・ 窓等は仮設足場等を使わずに容易に清掃出来るようにする。
- ・ 廊下等の通行量の多い部分は耐摩耗性の高い床材、トイレは抗菌性床材など、部位の使用特性に応じた材料を使用し、維持管理を省力化する。
- ・ 修繕や更新が容易な設備配管スペースを計画する。

3.2.3. セキュリティ

・ 安全性が高く、利便性を損なわない入退館セキュリティ機能、個人情報や行政情報の漏えい防止への安全性の高い情報セキュリティ機能を導入する。

- ・ 庁舎の入退館管理をはじめ、サーバー室や重要書類の保管室の入退館管理や情報保管庫の開閉管理にID認証等を活用するなど、必要に応じたセキュリティ対策を行う。
- ・ 閉庁日に、利用できる区域と利用できない区域を区別できる対策を行う。

3.3. 新たに導入する機能

3.3.1. 村民交流・協働機能

- ・ 周遊歩道からのアクセスに留意するとともに、屋外広場と連携のとれる配置とし、子どもからお年寄り、また、国内外の来訪者が気軽に立ち寄りやすいくつろげるスペースなどがある開かれた場を創出する。
- ・ 「明日香まるごと博物館」の情報を得ることや、明日香に関する書籍の閲覧や検索が出来るスペースや機能を設ける。
- ・ 災害など非常時には、一時避難対応などに利用できる配置や機能を設ける。

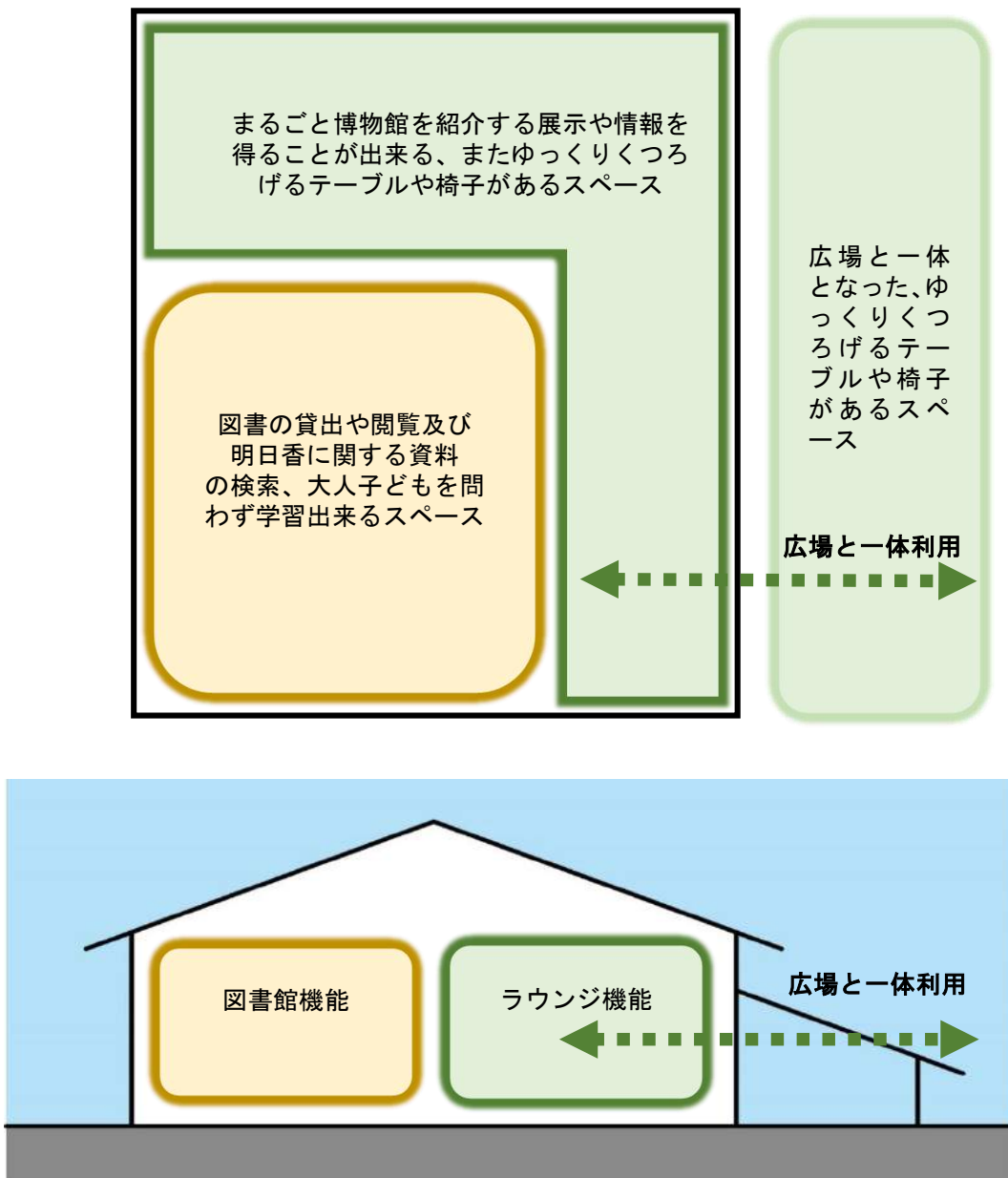


図9 村民交流・協働機能のイメージ

- ・庁舎交流機能と交流広場は連続して利用できるようにする。
- ・以下のような具体的な利活用計画に関し、基本設計において更に検討する。
 - *明日香らしさ（景観、歴史展示など）のPRにつながる庁舎交流機能・交流広場の仕様。
 - *村民・来訪者それぞれの目線に立ち、利用したくなる仕掛け。
 - *周遊歩道、周辺集落との接続に留意し安全かつ快適な敷地内歩道を設計。
 - *交流広場でイベントが可能な仕様。
 - *青空の下の食事、子どもが遊べるスペース。
 - *雨天時のための庇等の設置。
 - *マンホールトイレ、炊き出しなど、災害時の利用。

他市町村の役場庁舎における交流機能について

○兵庫県太子町

情報を得るための端末が設置されていたり、屋内及び屋外にテーブルが設置され、誰でも自由に学習したりくつろいだり出来るスペースを設置。ガラス戸を開放することで、広場と一体の利用も可能となっている。



まるごと博物館を紹介する展示や情報を得ることが出来るスペース例について

○奈良県立美術館との連携展示

平成 29 年 11 月 23 日～平成 30 年 1 月 14 日に奈良県立美術館ギャラリーにて実施。



3.3.2. 景観形成

古都の風格をもつ明日香の景観にふさわしい庁舎

- ・棚状の地形の活用や周辺集落とのつながり、さらには、眺望や周遊歩道からのシークエンス景観など、明日香の景観構造、周辺環境と調和する庁舎。
- ・明日香村景観基準の規範となり、景観づくりを先導する意匠・形態。
- ・日本最古の本格的な木造建築が行われた地であることを意識し、コストや防災機能を考慮した上で、積極的に「奈良の木」を使用する。
- ・駐車スペースや植栽などの外構においては、景観に十分調和したものとする。

古都の文化の発信拠点となる庁舎

- ・北側周遊歩道や東側車歩道とのつながりを意識し、さらには敷地を通り抜ける小道を配置するなど、すべての方が立ち寄りやすい庁舎とする。
- ・明日香の価値を伝えるイベントや展示ができるスペースを屋内外に設ける。
- ・敷地で発掘された遺構は、積極的に保存・活用することや、文化財に関する作業の「見える化」の検討など、明日香ならではの情報を発信する。



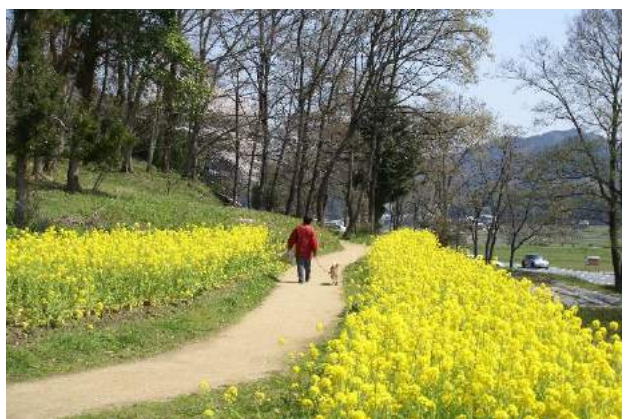
景観に配慮した駐車スペース



景観に配慮した意匠・形態



敷地周辺(北側)の景観



敷地を通り抜ける小道

建築物等の意匠形態においては、明日香村景観計画（平成 23 年 3 月）及び明日香村公共事業景観形成指針（平成 24 年 3 月）に基づくものとする。

明日香村景観計画第2部第1章第2節に示す景観形成基準(抜粋)

景観形成基準

明日香村景観計画に基づく景観形成基準は、現行の古都保存法、奈良県風致地区条例の基準を踏襲した上で、カーポートや屋外の自動販売機、3 階建や総 2 階建の建築物、バルコニーなど、古都保存法や奈良県風致地区条例の制定時に想定されていなかった現代的な課題に対応するための新たな基準を一部追加することとします。

明日香村公共事業景観形成指針から抜粋(平成 24 年 3 月明日香村策定)

公共建築物

- 博物館や美術館、図書館、学校施設などの公共建築物は、地域の人々の生活を支える重要な建築物であり、地域のシンボルとして、明日香村の景観形成において先導的役割を果たすことが期待されます。このような特徴を理解したうえで、公共建築物の整備にあたっては、明日香村景観計画第2部第1章第2節に示す景観形成基準を準用することとします。なお、敷地条件や建築物の用途等により景観形成基準への適合が困難な場合は、規模や配置、形態・意匠、色彩(色彩については、巻末の色彩基準に示す色彩を基調とする)等に十分に配慮し、明日香村の歴史的風土及び景観に調和に努めるとともに、敷地内における施設相互の調和に努めます。
- 大規模な建築物等については、分棟配置としたり、屋根や壁面に変化を設けるなどのデザインによる分節化を行うことで、周囲の歴史的な景観や自然環境との調和に配慮するとともに、歩行者等に威圧感を与えない配置、形態意匠を用いることとします。
- 建築物や付属する駐車場等は、地域の良好な景観を損なうことのないよう配慮するとともに、主要な遺跡、展望地、道路(本指針6-1参照)からの見え方に配慮した配置、植栽等による遮蔽などの工夫により、明日香村の歴史的風土ならびに良好な景観との調和を図ります。
- 敷地内の緑化については、周辺の自然植生との連続性に配慮した樹種を選定するなど、周辺景観と調和するよう努めます。

■ 建築物に関する景観形成基準(一部抜粋)

行為/項目		第2種歴史的風土保存地区	
		第3種風致地区	
建築物の規模・建ぺい率・後退距離等	建築物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・2階建て以下とし、総2階は避けること。ただし、地理的条件及び特殊事情を考慮する。 ・高さ 10m以下又は従前の高さ以下であること。
		建蔽率・床面積	<ul style="list-style-type: none"> ・建ぺい率 4/10 以下であること。
		外壁の後退距離	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁等の後退距離は、道路側 2m以上、隣地側 1m以上であること。
		緑地率	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地率は 2/10 以上であること。
	仮設の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・移転の容易なものであり、かつ、風致と著しく不調和でないこと。 	
	地下の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的風土の保存及び風致上支障のないものであること。 	
建築物の意匠・形態等	建築物	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・切妻、入母屋、寄棟、方形、差掛け等の勾配屋根(片流れ屋根、招き屋根等を除く)とする。 ・原則として、勾配は 4~6 寸勾配、軒先・ケラバ・庇の壁面からの出は 450mm 以上とする。 ・和型瓦、わら、檜皮、銅板、木板その他これらに類似する外観を有する材料とし、和型瓦の場合、色は濃灰もしくは黒等とする。
		外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の表面が、土、しっくい、木板その他これらに類似する外観を有する材料(モルタル、リシン吹付け等)で仕上げられたものとする。鉄板壁、ペニヤ壁等は除くものとする。 ・外壁面に柱等が露出せず、リシン吹付け等により仕上げる場合、色は白、ベージュ、グレー等とする。
		建具・建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・柱、扉、雨戸、格子戸、窓格子、窓枠、雨樋、戸袋等の外回りの部分は、屋根及び外壁と調和する形態及び意匠のものとし、木材、銅板、その他これらに類似する外観(褐色、黒褐色又は黒色の鉄板・アルミニウム板・硬質塩化ビニール板等を含む)を有する材料を使用しているものとする。 ・バルコニーは設置しないように努める。バルコニーを設置する場合、建築物と一体的な形態をとるインナーバルコニーの採用や主要な遺跡、展望地、道路から望見されない場所への設置など、設置箇所に配慮する。屋外に設置する場合は、出幅は大屋根軒の 1/2 以下とし、外壁に準じた色彩を使用するなどの周囲の歴史的風土との調和に十分に配慮する。
	仮設の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・風致と著しく不調和でないこと。 	
	地下の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的風土の保存及び風致上支障のないものであること。 	

■ 工作物に関する景観形成基準(一部抜粋)

行為/項目		第2種歴史的風土保存地区
		第3種風致地区
工作物の規模・後退距離等	工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ 10m以下であり、かつ風致と著しく不調和でないこと。 ・改築の場合は、高さ 10m以下又は改築前の高さ以下であり、かつ風致と著しく不調和でないこと。
	仮設の工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・移転の容易なものであり、かつ、風致と著しく不調和でないこと。
	地下の工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的風土の保存及び風致上支障のないものであること。
	屋外の自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ・位置は、道路からできるだけ後退した位置とし、隣接する建築物の壁面線から突出しない。また、複数機設置する場合は、乱雑とならないよう配置する。
工作物の意匠・形態等	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・塀は、土塀、板塀、石塀(石垣を含む)又は土塀に類似する外観を有する白色又は黒色のモルタル塀等とする。 ・リシン吹付け等により仕上げる場合、色は白、ベージュ、グレーとする。
	フェンス・柵等	<ul style="list-style-type: none"> ・表面が濃茶等で着色されたものとする。
	棒状工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・表面が濃茶等で着色されたものとする。
	擁壁	<ul style="list-style-type: none"> ・自然石を使用した石積み(野面石積、玉石積、雑割石積、割石積、間知石積等)又はこれに類似する外観を有するものとする。
	屋外の自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ・企業名、商品名等広告面を極力控えるなど周辺景観との調和に配慮する。 ・基調となる色彩は、茶、濃茶、ベージュとし、その他の色彩を用いる場合は、木製格子等により目隠しを設置する。
	その他の工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は濃灰、濃茶等で着色されたものとする。

■ 土地の形質の変更等に関する景観形成基準(一部抜粋)

行為/項目		第2種歴史的風土保存地区
		第3種風致地区
土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・許可建築物、工作物の新築、改築、増築のための最小限度のものであること。 ・建築物の敷地内、文化財の調査、道路等の設置、管理等のためのものであること。 ・変更後の土地について、植栽その他必要な措置を行い、かつ木竹の育成に支障を及ぼすおそれのないものであること。 	
擁壁・法面	<ul style="list-style-type: none"> ・1ha を超える土地の形質の変更にあつては、4m以下であること。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁を伴う土地の形質の変更にあつては、擁壁が「工作物/擁壁」の基準に該当するものとする。 ・法を生じる土地の形質の変更にあつては、畦畔法面等の小規模なものを除き、法面に植栽その他の歴史的風土の維持保存上必要な措置を行う。 	
物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的風土の保存及び風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。 	

4. 新庁舎の基本計画

4.1. 新庁舎の規模

4.1.1. 新庁舎の規模算定

「平成 29 年地方債同意等基準運用要綱」の算定基準を下表に示す。算定においては職員数から特別職等を除いた「入居職員数」を用いる。

表9 平成 29 年度地方債同意等基準運用要綱の算定基準

算定基準
庁舎面積 = 入居職員数(※) × 職員一人当たり面積 入居職員一人当たり面積: 35.3 m ²
※建替え後の庁舎の入居職員のうち、地方公共団体定員管理調査(第1表～第3表)の対象となる職員(公営企業会計に属する職員は除く。)。特別職、短時間任期付職員、短時間再任用、一般非常勤職員、臨時職員は除く。

表10 総務省基準(平成 29 年度地方債)による入居職員数の算定

区分		人数
a	職員数	85
b	特別職人数(村長・副村長・教育長)	3
c	短時間一般任期付職員数	0
d	短時間再任用職員数	0
e	一般職非常勤職員・臨時職員数	0
入居職員数 = a - b - c - d - e		82

表11 新庁舎の面積算定

平成 29 年度地方債同意等基準に基づく面積	入居職員数 (82 人) × 35.3 m ² /人 =	2,894.6 m ²
上記に含まない諸室	現場採取品収納室	100 m ²
	新たに導入する機能(村民交流・協働機能)	600 m ²
合計		3,594.6 m ²

新庁舎の規模 = 約 3,500 m²

4.1.2. 駐車場・駐輪場

現敷地内には来庁者用 5 台、公用車 11 台の区画しかないため、近接する 2 つの駐車場を借りている。会議等が重なる場合は来庁者用駐車スペースが不足している。また、新庁舎建設予定地は、小学校及び公民館に近接しているため、各施設の行事に対応出来る駐車台数を確保する必要がある。

・ 新庁舎建設予定地は、小学校及び公民館に近接しているため、各施設の行事に対応出来る駐車台数を確保するとともに、災害時対応が出来るよう配置を検討する。

表12 現在の駐車場、駐輪場収容台数

駐車場	来庁者用	敷地内	5 台	53 台	158 台
		敷地外	8 台		
		公民館	40 台		
	公用車用	敷地内	11 台	30 台	
		敷地外	12 台		
		教育委員会	7 台		
	職員用	敷地内	0 台	75 台	
		敷地外	61 台		
		教育委員会	14 台		
駐輪場		敷地内	5 台		

※小学校の全校生徒は 246 名（平成 29 年 11 月現在）で、参観日等には、約 100 台の駐車が見込まれる。

新庁舎では、小学校行事や公民館利用も考慮し、約 220 台程度の駐車スペースを確保する。

また、交流棟を利用する子どもや観光客が自転車を停めるスペースを考慮し、20 台分の駐輪スペースを確保する。

以下に駐車場、駐輪場の計画に係る留意事項を整理する。

- ・ 歩行者、自転車と車の動線区分を明確にする。
- ・ 分かりやすい誘導表示を計画する。
- ・ 車いす使用者用駐車スペースをエントランスに近い位置に 2 区画以上設ける。
- ・ 一般来庁者の駐車区画は余裕のある幅を確保する。
- ・ 駐車場からエントランスまでの安全な歩行経路を計画する。
- ・ 高齢者や障がいのある方の送迎を考慮した車寄せを設ける。
- ・ 屋根付きの駐輪場を設ける。
- ・ 安全のため、来庁者用及び公用車、職員用の位置区分を決めるものとする。
- ・ 公用車には、ゴミ収集車等も含まれるため、用途に応じた駐車スペースを確保する。

4.2. 配置計画

- ・ 新庁舎は「窓口・執務」「交流」「議会」の3機能を持ち、分棟あるいは建物ボリュームを分節することにより、周辺の景観、自然、集落のスケールと調和のとれた建築群として配置する。
- ・ 交流機能は、周遊歩道のある北側に配置し、周遊歩道からのアクセスに留意する。また、交流広場と一体的に活用でき、災害非常時には、災害対応が可能となるよう計画する。
- ・ 交流広場は、防災広場としても活用できるよう配置を行う。

4.3. 動線・交通計画

- ・ 歩行者は、敷地を囲む北、東、南のいずれの道路からもアクセスできる計画とするとともに、敷地内にバス停留所を設けることで、アクセス性の向上を図る。
- ・ 車のアクセス道路については、北側の県道155号から、西側の県道209号から、及び南側からのルートが考えられる。今後、利便性と周辺歩行者の安全性の両面を考慮し、周辺道路の整備についても検討する。



図10 車でアクセスルート

- ・ 車両は、安全面を考慮し、南側村道から進入することを想定して駐車場を配置する。進入路が小学校に隣接することを踏まえ、交通上の安全確保の方策を今後十分に検討する。
- ・ 公用車及び職員の車両は、敷地西側から進入することを想定する。
- ・ 平面駐車による計画とし、小学校や公民館のイベント時にも対応できる台数確保を行う。
- ・ 駐輪場を配置する。



図11 配置の考え方

4.4. 構造・デザイン計画

- ・ 建物の構造は鉄筋コンクリート造を基本とするが、安全性・費用等を総合的に検証し、一部分（交流棟など）について木造とすることも、基本設計において検討する。
- ・ 周辺の景観、自然、集落のスケールと調和のとれた意匠形態とする。屋根、外壁は和型瓦、木板、漆喰等の明日香の景観にふさわしい材料を使用する。

4.5. その他

- ・ 庁舎は、現時点で必要な機能を満たすだけでなく、将来を見据え、時代に応じた変化に耐えうる構造や各室の配置、スペースを確保するものとする。
- ・ 自然環境の保全とランニングコストの縮減に配慮した建物とする。

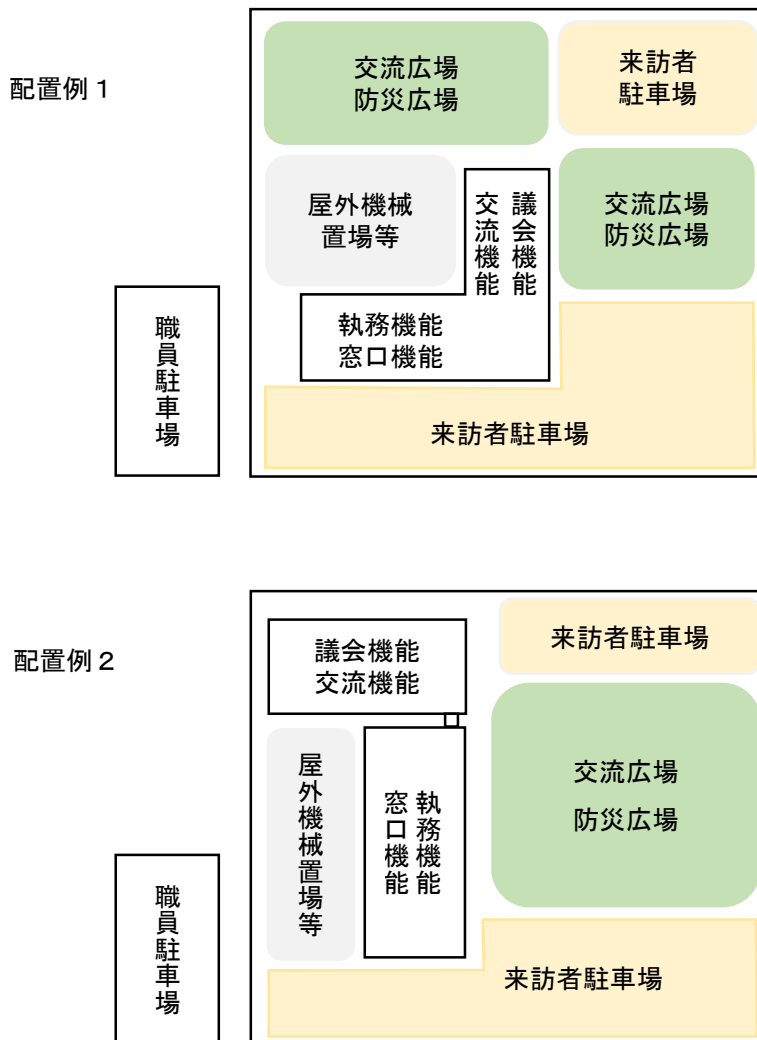


図 1 2 配置イメージ

5. 事業計画

5.1. 条件の整理

- ① 建築予定地の一部については、埋蔵文化財の発掘調査を過去に実施しているが、未調査の部分がある。
- ② 民有地であり、現時点では、用地を取得できていない。
- ③ 農振法上の農用地区域内農地等であり、農用地区域からの除外とともに、農地転用が必要である。
- ④ 建築予定地は市街化調整区域であり、原則として、都市計画法上の開発行為の許可が得られず、市町村役場庁舎の立地ができない。
中央公民館、健康福祉センター、小学校、幼稚園など公共施設が集約されることを踏まえ、「(仮称)明日香村公共施設ゾーン」として地区計画を策定し、まちづくりの将来像を明確化することにより、新庁舎についても都市計画法上の開発行為の許可を得る必要がある。
- ⑤ 用地取得を円滑に行うために、税控除の優遇措置等の適用を検討する必要がある。
- ⑥ 新庁舎建設は、市町村役場緊急保全事業、緊急防災・減災事業、過疎対策事業による起債（普通交付税措置あり）を財源とすることを想定しており、これらの制度の適用が存続する平成32年度までに工事の完了を目指す必要がある。

⇒①への対処方針

早い段階で試掘調査を行い計画への反映を行う。また、基本設計に併せ本調査を行い、文化財の積極的な保存活用を行うものとする。

⇒②③⑤への対処方針

農用地区域からの除外及び農地転用が不要になること、地権者が税控除の優遇措置を受けることができ、用地取得の円滑化が望まれることから、土地収用法上の収用事業認定を得ることを目指すものとする。

⇒④への対処方針

建築予定地の周辺は、中央公民館、健康福祉センター、小学校、幼稚園など公共施設が集約していることを踏まえ、「(仮称)明日香村公共施設ゾーン地区計画」として都市計画法上の地区計画を策定することにより、開発行為の許可の取得を目指すものとする。

⇒⑥への対処方針

①～⑤の許認可等の与件に合致する中で、早期に建設工事を行うことのできる設計及び施工の発注形態を採用することとする。

5.2. 事業手法の検討

新庁舎建設の事業手法として、設計・施工分離発注方式、デザインビルド方式、設計・施工一括発注方式について整理する。

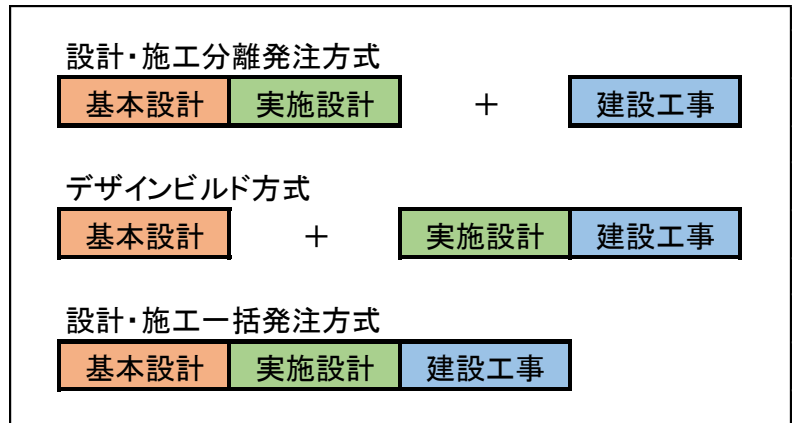


図 13 発注方式のイメージ

工事価格を設定するためには、用地取得後の敷地条件の確定、地区計画や開発行為に伴う付帯工事の確定が必要であり、基本計画策定後直ちに行うこととなる設計・施工一括発注方式は採用できない。このため、本村では、設計・施工分離発注方式とデザインビルド方式から発注方式を選定することとする。

5.2.1. 発注方式の比較

表 13 設計・施工分離発注方式とデザインビルド方式の比較

	設計・施工分離発注方式	デザインビルド方式
利点	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計をもとにした入札となるため、工事価格の積算の精度が高い。 ・設計と建設工事が分かれているため、発注者の意向を反映した設計とそれに基づく工事管理が行いやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事業者の独自の技術力や工法等を実施設計段階から活用することが可能。 ・実施設計と並行して施工準備ができるため工期短縮が可能。 ・施工方法を特定した上での実施設計となるため、工事段階での調整期間を短縮可能。
欠点	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事業者の独自の技術力や工法等を設計段階から活用することが困難なため、工期短縮の可能性は限定的。 ・建設工事業者の独自の技術等を採用することが困難なため、コスト縮減効果は限定的。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本設計をもとに、実施設計・建設工事の入札を行うため、工事価格の積算に不確定要素が多い。 ・通常の入札に比べ、発注業務が複雑。 ・実施設計者が建設工事業者に近い立場となるため、発注者の意向を反映した実施設計やコスト、品質管理を行うためには発注者の施工管理能力が必要。

上述のとおり、本新庁舎建設は、市町村役場機能緊急保全事業、緊急防・減災事業、過疎対策事業による起債を財源として活用することを前提とするため、平成32年度までに工事を完了する必要がある。そのため、工期短縮がより可能なデザインビルド方式による発注が適していると考えられる。

しかし、デザインビルドの発注手続きや発注者の意向を反映した実施設計やコスト・品質管理を行うために、発注支援アドバイザー業務と第三者による工事監理業務が必要となる。

また、基本設計をもとに、実施設計・建設工事の入札を行うため、工事価格の積算に不確定要素が多い点を考慮したリスク分担を検討する必要がある。

5.3. 概算事業費及び財源

5.3.1. 概算事業費

下表の概算事業費は現時点で想定できる範囲の概算であり、東京オリンピック関連施設建設需要の高まり等による建設コストの上昇など、今後の検討において変動する可能性があるが、設計段階における延べ床面積の精査、コスト縮減につながる構造・設備の採用等、全体事業費の縮減やコスト管理を徹底する。下表以外にも、埋蔵文化財調査費、移転費及び既存庁舎の解体撤去費等が必要になる。

表 1 4 概算事業費

項目	金額	備考
本體工事費 (用地購入費含む)	約 16.5 億円	延べ床面積：約 3,500 m ²
外構整備費	約 4.2 億円	駐車場、外構、緑地等
什器・備品費	約 0.9 億円	
設計・監理費・調査費	約 1.4 億円	
消費税	約 2.0 億円	10%
合計	約 25 億円	

5.3.2. 財源計画

新庁舎建設の財源を下表のとおり整理する。今後設置される有利な起債や補助金なども活用し、財政負担の軽減に充分配慮した検討を行う。また、交流棟については、民間活力も活用し、事業費縮減に向けた可能性を今後も検討することとする。

表 1 5 財源

財源	金額	備考
起債	約 13 億円	市町村役場機能緊急保全事業債 緊急防災・減災事業債 過疎対策事業債
国の補助金	約 1 億円	サステナブル建築物等先導事業、 防災・安全交付金 等
基金	約 10 億円	庁舎建設基金 人づくり基金 等
一般財源	約 1 億円	
合計	約 25 億円	

5.4. 事業スケジュール

新庁舎本体の建築工事は平成32年度末までの完了を目指す。

新庁舎建設予定地は市街化調整区域にあり、都市計画法第29条に基づく開発許可申請を行う必要がある。開発許可に先立ち地区計画の策定及び土地収用法に基づく収用事業認定の手続きを基本設計と並行して行う予定である。そのほか、古都法・明日香村風致地区条例等に基づく許可申請、建築確認申請等が必要となる。また、都市計画法第37条に基づく制限解除申請を行い、造成と建築の同時施工による工期短縮を図ることを想定している。

表16 事業スケジュール

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
基本構想	←→					
基本計画		←→				
基本設計			←→			
実施設計				←→		
造成工事					←→	
本体建築工事					←→	
外構工事						←→
収用法に基づく事業認定		→			
用地取得				●		
地区計画		→			
開発許可等			→		
発掘調査		→	→			

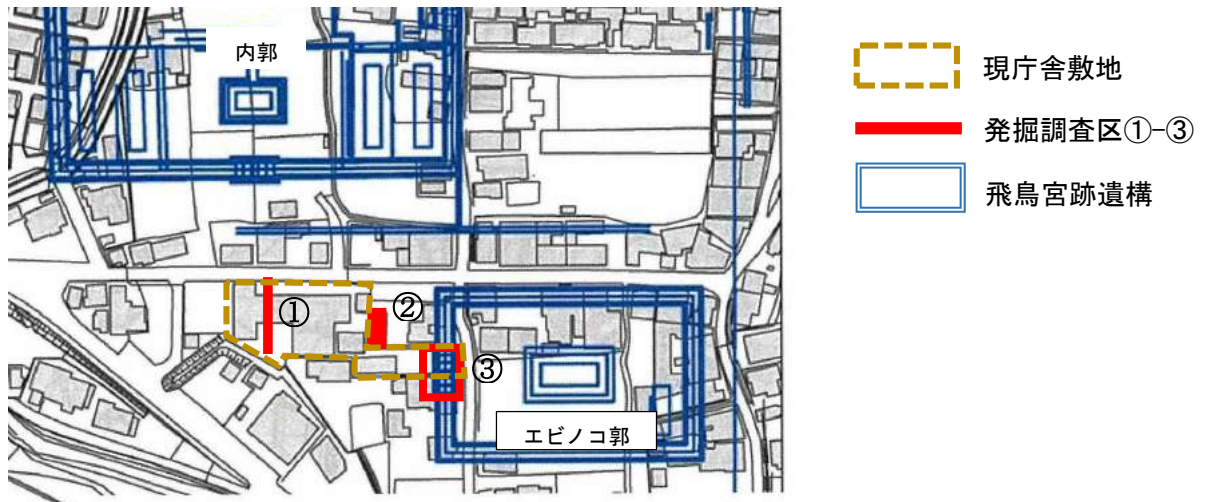
6. 現庁舎の跡地利用

6.1. 現庁舎の解体

現庁舎は、古都法・風致地区等の景観規制に適合しない意匠・形態である。耐震性が著しく低く、また、建築基準法で許容される容積率を超過して不適合の状態である。以上の理由により、現庁舎の建物は新庁舎完成後に解体することとする。なお、建物基礎部分の解体においては、地下遺構が存在する可能性に十分に配慮する必要がある。

6.2. 跡地の活用方針

現庁舎は都市計画法の用途規制上、第一種低層住居専用地域に立地しており、当該用途規制に留意した跡地利用の計画を行う必要がある。加えて、現在、奈良県と連携し、飛鳥宮跡及び飛鳥京跡苑地の活用方針を議論しているところであり、現庁舎跡地については、今後、遺構の保存・活用について慎重な検討が必要である。



① バラス敷
(飛鳥時代)

② 整地層・素掘溝
(飛鳥時代)

③ エビノコ郭 西門
(飛鳥時代)

図 1 4 現庁舎周辺における飛鳥宮跡の分布

資料

- ・ 明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会設置要綱
- ・ 明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会委員名簿
- ・ 明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会の経過
- ・ 明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会 諮問
- ・ 明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会 答申

明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、明日香村新庁舎の建設に向けて策定した明日香村新庁舎建設基本構想の内容をさらに検討し進めるため、明日香村新庁舎建設基本計画（以下「基本計画」という。）策定を目的に、明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置し、組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 新庁舎建設に関する事項について検討又は協議を行い、基本計画の案を村長に提案するものとする。

(組織)

第3条 委員会は、委員14人以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、村長が委嘱及び任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 地元関係団体
- (3) 行政関係者
- (4) 住民3人程度
- (5) その他、村長が適当と認める者

3 前項第4号の委員は、公募によるものとし、募集要領は、村長が別に定める。

4 委員は、委嘱の根拠となった公職又は団体等の職を離れたときは、委員の職を失うものとし、新たに公職又は団体等の職に就いた者が委員となる。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に、委員長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 副委員長は、委員長が任命する。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(報酬及び費用弁償)

第5条 委員の報酬及び費用弁償については、明日香村の基準に準じて支払うものとする。

(任期)

第6条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から基本計画策定の日までとする。

(オブザーバー)

第7条 委員会は、基本計画の検討にあたり助言を聴取するため、オブザーバーを置くことができる。

2 オブザーバーは、村長が委嘱し、その任期及び報酬、費用弁償は委員の例による。

(会議)

第8条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 会議は、委員（第4項の規定により代理出席した者を含む。）の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員長は、委員が欠席の場合、当該委員の代理者の出席を認めることができる。

(守秘義務)

第9条 委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後もまた同様とする。

(事務局)

第10条 委員会の事務局は、総合政策課とする。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

1 この要綱は、平成29年7月10日から施行し、基本計画が策定された日をもって、その効力を失う。

2 村長は、この要綱の施行の前においても、委員会の委員の選任に関し必要な準備行為をすることができる。

明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会委員名簿

(敬称略、順不同)

	氏名	所属	備考
委員長	増井 正哉	明日香景観委員会 会長	京都大学大学院教授
副委員長	木下 正史	明日香村都市計画審議会 会長	東京学芸大学名誉教授
	石田 勝啓	明日香村総代会 会長	
	吉田 宏	明日香村商工会 会長	
	上山 好庸	飛鳥京観光協会 会長	
	太田 修	明日香村社会福祉協議会 会長	
	長谷川 辰夫	奈良県広域消防組合高市消防署 署長	
	山本 尚	奈良県南部東部振興監	
	増田 哲司	奈良県まちづくり推進局 次長	
	辻 和広	公募委員	
	福田 和由	明日香村 副村長	
	田中 祐二	明日香村 教育長	

検討委員会委員会の経過

	開催日	内容
第1回	平成29年 8月30日(水)	<ul style="list-style-type: none"> ・諮問に関する事項について ・明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会設置要綱について ・委員長及び副委員長の選任について ・役場庁舎の検討について
第2回	平成29年10月23日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ・建設候補地について ・新庁舎に求める機能について ・配置イメージについて ・スケジュールについて
第3回	平成29年11月27日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎建設基本計画素案について
第4回	平成30年 1月29日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎建設基本計画案について ・答申案について



明 総 政 第 6 1 号

平成29年8月30日

明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会委員長 殿

明日香村長 森川 裕



明日香村新庁舎建設基本計画の策定に向けて、忌憚のないご意見をいただきますよう次のとおり諮問申し上げます。

諮 問

明日香村民の安全・安心を守り、文化的に豊かな生活の中心拠点となるとともに、「明日香まるごと博物館づくり」の推進に資する明日香村新庁舎を建設するため、基本計画はいかにあるべきか、調査審議を求める。

平成30年 1月29日

明日香村長 森川 裕一 殿

明日香村新庁舎建設基本計画検討委員会

会 長 増井正哉

明日香村新庁舎建設基本計画について（答申）

平成29年8月30日付け明総政第61号にて諮問のありました、明日香村新庁舎建設基本計画について、4回の検討委員会を開催し慎重に審議を重ねてまいりました。

「新庁舎は、村民が今後長きにわたり誇りに思えるべき庁舎であること」「新庁舎は、国家的財産である文化財や先祖から引き継いできた歴史的風土といった村の魅力を後生に伝えられる庁舎とすること」「新庁舎は、周辺との周遊性を確保するとともに、村内外の利用者にとってアクセスしやすい庁舎とすること」など必要な項目を整理し、別添のとおり「明日香村新庁舎建設基本計画（案）」をまとめましたので答申します。

なお、本審議会の議論の中で出された次の事項について留意し、庁舎建設にあたられるよう申し添えます。

- 1 村民にとって利用しやすい新庁舎となるよう、既存の公共施設も含め、体制や配置について十分に検討すること
- 2 敷地周辺の道路や水路の安全確保について充分配慮を行うこと
- 3 災害時に余裕を持って対応出来る広いスペースや機能を屋内外に確保すること