

新庁舎建設の基本的な考え方

基本計画の目的

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、行政機能そのものが損壊し、災害対策機能が不全となるケースが想定されます。加えて、高齢化に伴うバリアフリー環境の整備や行政需要の拡大、情報機器類の増加によるスペース不足への対応が必要となっています。

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りません。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す。

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、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）」を策定しました。

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・建設工事の指針とすることを目的とします。

現庁舎敷地における耐震改修又は建替の検討について

以下の通り、都市計画法等の規制により、現庁舎敷地における耐震改修又は建替は困難です。そのため、新庁舎建設は移転新築により実施することとしました。

- ① 現敷地において現行法規制に適合させるためには、庁舎を減築することになるため、必要な床面積を確保できない。
- ② 必要な床面積を確保するために現敷地を拡大する場合は、現敷地と同面積以上の新たな用地を取得する必要があり、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 古都法等の規制は昭和55年に開始され、それ以前の建築された現庁舎は既存不適格の状態にある。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が、耐震改修によってはその改善が不可能である。
- ④ 現庁舎の近隣では飛鳥宮跡の遺構が発掘されている。『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。

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ます。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」の主演です。役場は「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す役割を担います。

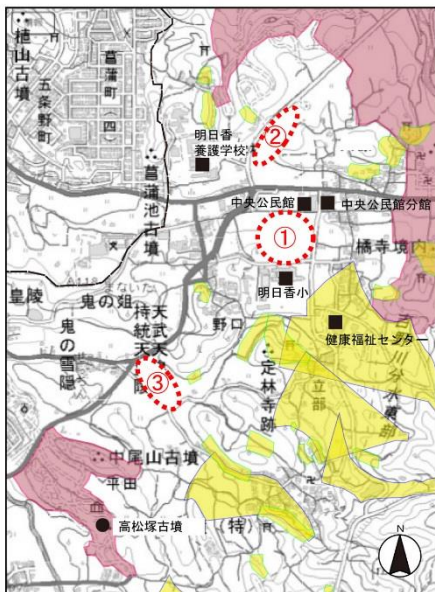
「コンシェルジュ役場」としての庁舎整備の基本理念

- 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1 「明日香まるごと博物館構想」における役場の役割

新庁舎の建築場所



基本構想で建築候補としたエリアにおいて、3地点を建築候補地として検討し、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、図2の①を新庁舎建築予定地として事業検討を進めることとしました。

- (凡例)
- 危害のおそれのある区域（土石流）
 - 危害のおそれのある区域（急傾斜地の崩壊）
 - 庁舎を建設できない区域（第一種歴史的風土保存地区）
 - 建築候補地

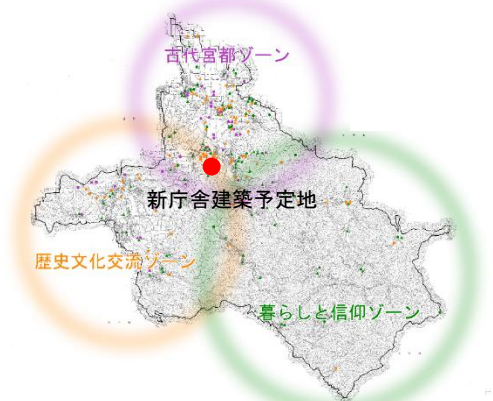
図2 エリアBにおける3つの建築候補地の比較

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ります。

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です。

所在地	明日香村橋
敷地面積	約 22,000 m ²
農業振興地域	農業振興地域、農用地
都市計画区域等	市街化調整区域 容積率 200%、建蔽率 70% 道路斜線 1.5、隣地斜線 1.25 第2種歴史的風土保存地区／第3種風致地区
敷地の特徴	敷地の形状から、設計の自由度は低い 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 交通量は比較的少なく危険度が低い



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)

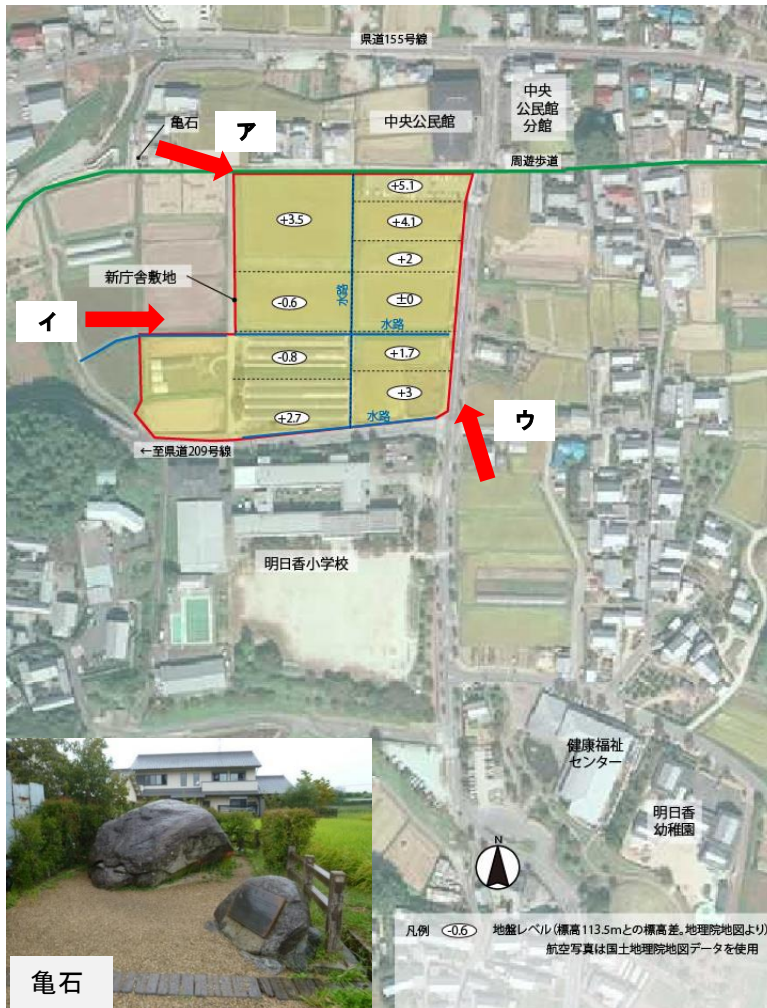


図3 新庁舎建築予定地の現況

新庁舎に設けるべき機能

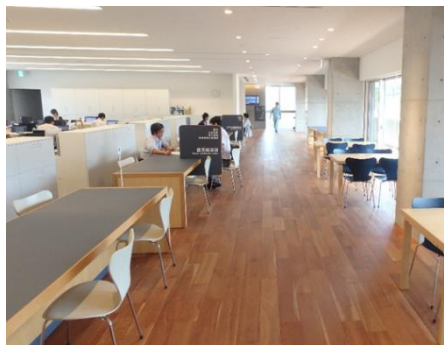
新庁舎には以下の機能を持たせます。

新庁舎の基本機能

行政サービス機能

窓口機能

- ・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。
- ・ゆったりとした待合スペースや利便施設の配置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設ける。



窓口スペースの例(兵庫県太子町庁舎)



相談スペースの例(兵庫県太子町庁舎)

議会機能

- ・議場は、バリアフリーに配慮した傍聴席を設ける。
- ・インターネット中継等に対応した放送・音響設備を設ける。
- ・委員会室は30名程度収容できる会議スペースとし、傍聴可能な空間を設ける。
- ・議場と委員会室は、議会閉会時における柔軟な利活用を検討する。



議場の例(兵庫県太子町庁舎)

事務室機能

- ・利用者が全体を見渡せ、落ち着いた雰囲気 of 執務室とする。
- ・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。
- ・夜間・休日受付のための時間外受付を設ける。

防災拠点機能

- ・十分な耐震性能を確保する。
- ・災害時の指揮・情報伝達のための、災害本部室や災害対策室を設ける。
- ・被災後の事業継続のため、備蓄や代替エネルギーを備える。
- ・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。



災害対策室の例(兵庫県太子町庁舎)

福利厚生・利便機能

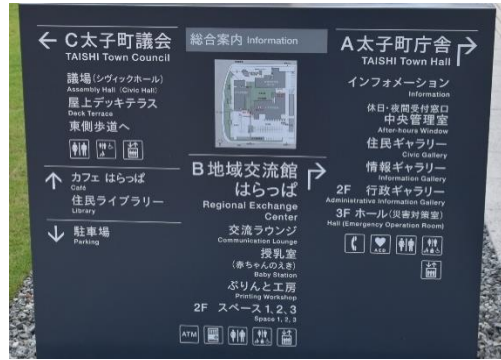
- ・授乳室や救護スペースなどを配置し、利便機能を向上する。

ユニバーサルデザイン

- ・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。
- ・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。
- ・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。



多目的トイレの例(奈良県山添村庁舎)

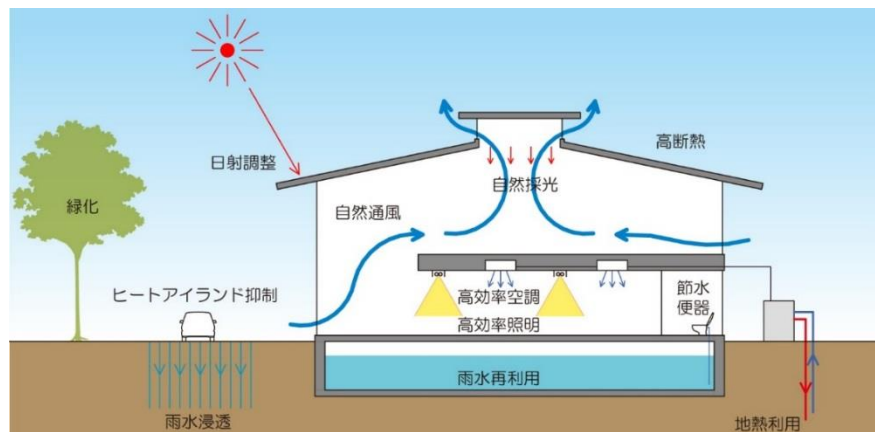


案内サインの例(兵庫県太子町庁舎)

公共施設として必要な建物機能

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。
- ・建物の耐久性が高く、時代に応じた庁舎機能の変更にも柔軟に対応できる、長寿命な建築とする。
- ・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・省資源化する外部・内部仕上げ・設備とする。
- ・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。
- ・奈良県産木材を積極的に活用する。



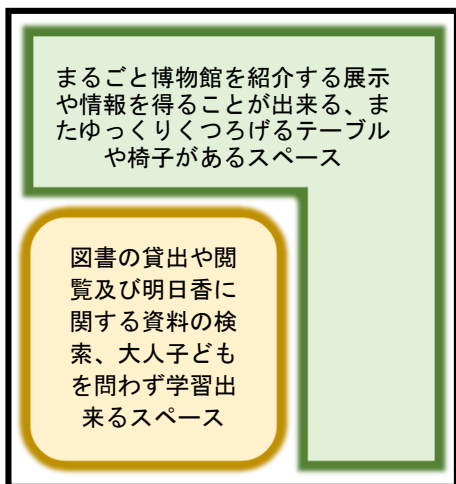
セキュリティ

エコ建築のイメージ

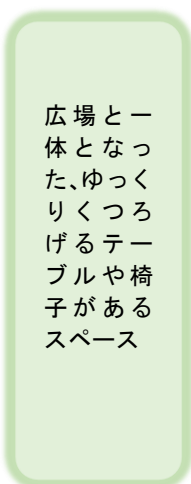
- ・安全性が高い入退館セキュリティ機能を導入する。
- ・閉庁日に、利用できる区域と利用できない区域を区別できる対策を行う。
- ・個人情報や行政情報の漏えい防止への安全性の高い情報セキュリティ機能を導入する。

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た配置をし、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。
- ・交流棟と交流広場は連続して利用できるようにする。



村民交流・協働機能のイメージ



交流スペースの例(兵庫県太子町庁舎)

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。



敷地周辺(北側)の景観

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。

新庁舎の基本計画

新庁舎の規模

新庁舎の規模は、「平成 29 年地方債同意等基準運用要綱」の算定基準に基づいて求まる面積に、村民交流・協働機能等を加算し、以下の通りとします。

新庁舎の規模 = 約 3,500 m²

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と 20 台分の駐輪スペースを確保します。

動線・交通計画

歩行者は、敷地を囲むいずれの道路からもアクセスできるようにするとともに、敷地内にバス停留所を設けます。

車のアクセス道については、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します。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ます。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します。



図4 車でのアクセスルート

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物群として配置します。

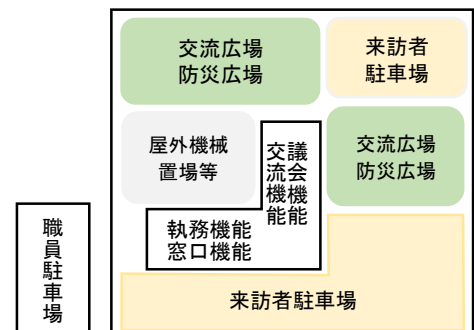
交流機能は、周遊歩道のある北側に配置し、交流広場と一体的に活用でき、災害非常時には、災害対応が可能となるよう計画します。

構造・デザイン計画

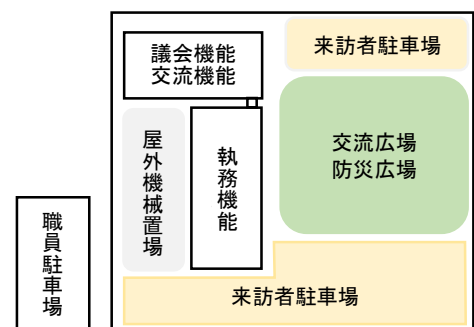
建物の構造は鉄筋コンクリート造を基本としますが、安全性・費用等を総合的に検証し、一部分について木造とすることも基本設計において検討します。また、周辺の景観、自然、集落のスケールと調和のとれた意匠形態とし、屋根、外壁は明日香の景観にふさわしい材料を使用します。

その他

新庁舎は、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します。また、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します。



[配置例1]



[配置例2]

図5 配置イメージ

事業計画

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を財源とするため、平成32年度までに工事の完了を目指します。

また、建築予定地は市街化調整区域であるため、原則として庁舎は立地できませんが、周辺に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」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します。

事業手法

	設計・施工分離発注方式		デザインビルド方式	
	[基本設計+実施設計]	[建設工事]	[基本設計]	[実施設計+建設工事]
利点	・設計業務を建設工事と分けるため、発注者の意向を反映した設計とそれに基づく施工管理が行いやすい。		・建設工事業者の独自の技術力や工法を実施設計段階から活用した、工期短縮・コスト縮減が期待できる。	
欠点	・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、工期短縮やコスト縮減効果は限定的。		・通常の入札に比べ、発注業務が複雑。 ・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。	

施工事業者のノウハウを活かした設計を行うことができ、工期短縮がより期待できるデザインビルド方式により事業手法の検討を行います。

概算事業費

項目	金額
本 体 工 事 費 (延面積：約 3,500 m ²)	約 16.5 億円 (用地購入費を含む)
外 構 整 備 費	約 4.2 億円
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
合計	約 25 億円

財源計画

財源	金額
起 債	約 13 億円
国 の 補 助 金	約 1 億円
基 金	約 10 億円
一 般 財 源	約 1 億円
合 計	約 25 億円
起 債：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：サステナブル建築物等先導事業 防災・安全交付金 等	
基 金：庁舎建設基金、人づくり基金 等	

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				←→		
建設工事					←→	
外構工事						←→

現庁舎の跡地利用

現庁舎の建物は、古都法・風致地区等の景観規制に適合しない意匠・形態であり、耐震性が低く安全性を保つことが難しいことから、新庁舎完成後に解体することとします。また、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、今後、遺構の保存・活用について慎重な検討を行います。