

長井市新庁舎建設整備基本計画

<案>

平成 30 年 ● 月



長 井 市

目次

序章 基本計画策定にあたって	1
1 基本計画策定の背景・経緯	1
2 基本計画策定の目的	2
3 上位・関連計画との整合	3
第1章 庁舎整備の必要性	4
1 現状と課題の整理	4
2 新庁舎整備の必要性	11
第2章 新庁舎の基本方針・必要機能	12
1 建設候補地について	12
2 新庁舎の基本方針	15
3 新庁舎の必要機能	16
第3章 新庁舎の施設計画	36
1 敷地概要	36
2 新庁舎規模の算定	40
3 駐車場規模の算定	42
4 土地利用・配置計画	43
5 平面・断面計画	47
6 構造計画	49
7 構造計画	50
8 外構・景観計画	50
9 維持管理等に配慮した施設計画	50
第4章 新庁舎建設に向けた事業計画	51
1 事業手法について	51
2 概算事業費及び財源計画	
3 今後のスケジュール	
4 新庁舎建設事業に関する課題等の整理	

序章 基本計画策定にあたって

1 基本計画策定の背景・経緯

長井市は市長部局の4部門(総務・厚生・産業・建設)、教育委員会、市議会及び4つの行政委員会で組織されており、庁舎機能は市内の7か所に分散しています。庁舎の中には、築年数が50年を超えるものもあり、建物の構造体や施設設備の老朽化が至るところに見受けられます。

東日本大震災を受けて、本市では平成24、25年度に本庁舎と第二庁舎の耐震診断を行いました。どちらにおいても十分な耐震性能を確保していない結果となりました。本庁舎については平成26年度に耐震改修工事を行い、ある程度耐震性能が向上しましたが、大地震発生時においても建物が破損することなく、継続利用ができるような防災拠点として必要な耐震性能は確保できていない状況です。

このような中で、「長井市第5次総合計画」(平成26年3月策定)では「公共施設・まちの基盤の老朽化対策」をまちづくりの課題のひとつとしてとりあげ、まちづくりの一環として公共施設の耐震化を進める方針が示されました。また、インフラ施設を含めた公共施設の今後のあり方やそれを実現するための整備計画を示す「長井市公共施設等整備計画」(平成28年11月策定)では、市庁舎を平成32年度までに移転新築する計画が示されました。

これらの方針を受けて、安全性の確保の観点だけでなく、市民利便性や業務の効率化を目指した庁舎整備の基本的な方針を検討し、平成29年6月に「長井市新庁舎整備基本構想」(以下「基本構想」という。)を策定しました。

<庁舎整備に係る検討経緯>

耐震診断及び耐震改修工事の実施 (平成24～26年度)

平成24年度 本庁舎の耐震診断 震度6強～7程度で「倒壊、又は崩壊する可能性が高い」

平成25年度 第二庁舎の耐震診断 「倒壊・崩壊の危険性が高い」

平成26年度 本庁舎の耐震改修工事 震度6強～7程度で「倒壊、又は崩壊する危険性が低い」



長井市第5次総合計画 (平成26年3月策定)

まちづくりの課題の一つに「公共施設・まちの基盤の老朽化対策」を挙げ、耐震化などの対策が必要であることを示しています。



長井市公共施設等整備計画 (平成28年11月策定)

公共施設の整備優先度を評価・検討し、整備計画を示しています。

その中で、市庁舎については平成32年度までに移転新築する方針としています。



長井市新庁舎整備基本構想 (平成29年6月策定)

現在の庁舎機能の課題やそこから考えられる整備の基本方針、おおよその規模等の構想を示しています。

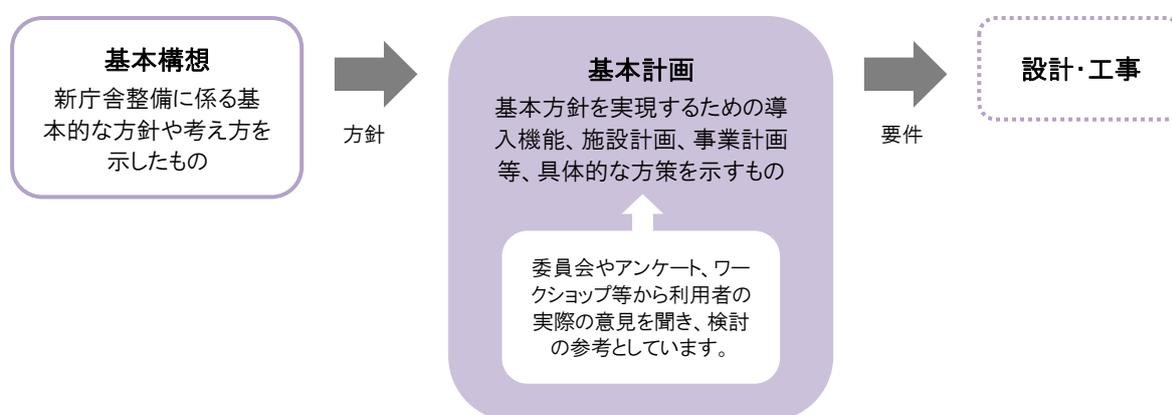
2 基本計画策定の目的

基本構想では、現庁舎における現状と課題の整理や庁舎整備の基本方針、新庁舎に求められるおおよその規模や建設位置を検討する上で重要な視点、整備の進め方など、庁舎整備に係る大枠の方針や考え方が示されています。

基本計画では、基本構想で示した方針を実現させるために必要な導入機能や方策を示し、考えられる建設位置やその敷地内での配置・平面計画等をイメージとして示すなど、庁舎整備についてより具体的な内容について検討します。

更に、策定にあたっては、有識者や市民で構成される「市民検討委員会」や市職員で構成される「庁内検討委員会」を実施するほか、市民・職員アンケート、市民ワークショップ、パブリックコメントなどを実施し、市民をはじめとする利用者の実際の意見を踏まえながら庁舎整備について検討しました。

本計画は、今後の庁舎整備に向けて、具体的な要件等を示すものとして策定するものです。



3 上位・関連計画との整合

基本計画の検討をはじめ、今後の新庁舎整備を進めるにあたっては、主に以下に示す本市の上位・関連計画との整合を図ります。

計画	概要
長井市第5次総合計画 (計画年度:平成 26～35 年度)	本市を取り巻く現状や課題を踏まえ、これからのまちづくりの基本理念や目指すまちの将来像、その実現のために取り組んでいく施策の方向性を示すもので、本市まちづくりの最上位の計画として定められたもの。
長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (計画年度:平成 27～31 年度)	急速に進む人口減少に的確に対応するために、人口減少の抑制、地域経済の活性化や活発な地域づくりの実現を目指し、具体的に取り組んでいく施策を示したもの。
長井市人口ビジョン (平成 27 年 9 月策定)	本市における人口動態の分析や将来人口の推計から、人口減少問題に取り組む基本方針を示したもの。
長井市中心市街地活性化基本計画 (平成 28 年 4 月策定)	市民・商店街・まちづくり団体等による会議、市民アンケートや通行量調査により本市中心市街地についての現状や意向を把握し、それらをもとに中心市街地活性化のための基本方針や取り組んでいく事業を示したもの。
長井市公共施設等整備計画 (平成 28 年 11 月策定)	公共施設及びインフラ施設に関わる市民サービスの維持・向上と財政負担の軽減平準化の調整を図ることを目指し、今後 10 年間の整備計画を示したもの。
長井市地域防災計画 (平成 25 年 3 月改訂)	災害対策基本法に基づき、住民の生命や財産を災害から守るために、各災害に対する予防・応急対策等の計画を示したもの。
第3次長井市環境基本計画 (平成 26 年 3 月策定)	潤いある緑豊かな美しい長井を残していくことを目標とし、今後の長井市の目指すべき新たな環境造を設定し、その実現のための基本的な施策や環境への配慮事項を示したもの。
長井市子育て応援施設整備基本構想 (平成 29 年 3 月策定)	「長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」で示された子育て関連施策の実現化に向けた新たな子育て応援施設(多機能型複合施設)の整備について、その指針を示したもの。
長井市公共複合施設/図書館部分 整備基本構想 (平成 29 年 7 月策定)	「長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」で示されたリーディングプロジェクトの一つである多機能型図書館の整備・実現に向けた指針を示すもの。なお、上記「長井市子育て応援施設整備基本構想」と対をなし、多機能型図書館と子育て世代活動支援センターを合築とする公共複合施設の整備基本計画策定の前段として策定。

第1章 庁舎整備の必要性

1 現状と課題の整理

(1) 現庁舎の位置

平成29年度現在、長井市の庁舎機能は、本庁舎、第二庁舎、保健センター、合同庁舎、教育庁舎、生涯学習プラザ、水道庁舎の7か所に分散して配置しており、建物間の距離は最大で約2.7km離れています。7か所のうち5か所は中心市街地の区域内に位置しています。

<現庁舎の位置図>



この地図は国土地理院の電子地形図を使用したものです。



(2) 庁舎の現状

平成29年度現在、庁舎として使用している面積は7庁舎合計で5,519㎡、庁外職員を除いた全職員数は344人となっています。各庁舎についての築年数や構造、配置される組織等の概要については一覧のとおりです。

〈各庁舎の概要一覧〉

建物名	配置組織	完成年度	築年数	構造	階数	床面積 ※1	職員数
本庁舎	市民課、福祉あんしん課、子育て推進課、会計課、市民相談センター、税務課、総合政策課、総務課財政課、公共施設整備課、地域づくり推進課、選挙管理委員会事務局、監査委員事務局、議会事務局、市議会	昭和33年	58年	鉄筋コンクリート(RC)造 +鉄骨(S)造	地上3階	2,728㎡ ※2	186
第二庁舎	商工観光課、産業活力推進課、農林課、農業委員会事務局	昭和43年	48年	鉄筋コンクリート(RC)造 +鉄骨(S)造	地上3階	704㎡ ※3	45
保健センター	健康課、包括支援センター、訪問介護ステーション	平成2年	26年	鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造 +鉄骨(S)造	地上2階	829㎡ ※3	29
山形県置賜総合支庁西庁舎	建設課		-			220㎡ ※4	24
教育委員会庁舎	教育総務課、学校教育課、文化生涯学習課	昭和48年	43年	鉄筋コンクリート(RC)造	地上2階	569㎡	37
生涯学習プラザ	生涯スポーツ課	平成元年	27年	鉄筋コンクリート(RC)造 +鉄骨(S)造	地上2階	56㎡ ※3	5
水道庁舎	上下水道課	昭和59年	32年	鉄筋コンクリート(RC)造 +鉄骨(S)造	地上2階	413㎡ ※3	18
合計						5,519㎡	344人

※1 耐震性不足で空室となっている第二庁舎3階事務室、保健センターの診療所機能と市民活動室、合同庁舎・生涯学習プラザ・水道庁舎の事務室以外の面積を除いたものを示しています。

※2 庁舎本体:2,461㎡及び北側分室:100㎡、車庫居室157㎡の合計面積を示しています。

※3 使用部分のみの面積を示しています。

※4 借用面積を示しています。

(3) 現庁舎における課題

現庁舎における課題は、次のとおりです。

① スペースの不足・庁舎の分散化

庁舎として必要なスペースが不足しているとともに、各庁舎が分散しており、施設の狭隘化の進行や利便性・効率性の低下に繋がっています。

<スペースの不足・庁舎の分散化による課題>

<p>スペースの不足</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 書庫・倉庫、印刷室、作業室、更衣室、休憩室、給湯室などの専用スペースが無いあるいは不足しており、通路や階段などの移動空間や執務空間が圧迫されています。通常時の業務・サービスに支障をきたすだけでなく、災害時の避難の観点からも好ましくない環境となっています。 • 待合スペースが売店スペースと兼用となっており、特に記載台周りや待合の席周りに十分な面積が確保されていません。 • 個別の相談室や会議・打合せスペースが不足しており、プライバシーが確保されていません。 • キッズスペースや授乳室が少なく、子ども連れの来庁者にとって手続きが困難な環境となっています。 • 本庁舎に設けられている駐車場は、駐車台数が十分ではありません。台数確保のために、追加の駐車場が近隣の数カ所に分散しており、車での来庁者にとって利便性が確保されていません。
<p>庁舎の分散化</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 現庁舎は市内7カ所に分散配置しているため、市民利用者がどこに手続きに行けば良いのか分かりづらく、利便性に欠けています。また、職員についても、関連課への連絡や移動に時間を要し、非効率的な体制となっています。

電話交換室を物置スペースとして利用



ロッカーを集約させた簡易的な更衣室



階段の踊り場部分にロッカーとコピー機を配置



手狭な待合スペース 売店スペースと兼用されている



② バリアフリー等への対応不足

様々な方が庁舎を利用しますが、現庁舎はバリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が十分ではありません。

- 現庁舎にはエレベーターがなく、階段についても片側手摺となっているなど、特に高齢者や身障者にとって利用しづらい環境となっています。
- 通路には障害物となるものが多く、車椅子を利用される方にとって移動が困難な環境となっています。
- 窓口部分のカウンターが古い型式のハイカウンターとなっており、座って手続き・相談することができないなど、多くの支障をきたしています。
- 本庁舎においては、トイレの数が少なく、建物が古いことから匂いや床の仕上げなど衛生上も良くない状況となっています。また、1階にのみオストメイト対応の洋式トイレがありますが、それ以外のトイレは全て和式となっており、利用しづらい状況です。

エレベーターがなく、
上下階への移動が困難



ハイカウンターで仕切りがなく、
利便性やプライバシー確保に欠けている



和式トイレを採用
設備も古く、利用しづらい環境



③ 耐震性能の不足

現庁舎の中でも特に、本庁舎、第二庁舎において防災拠点施設としての耐震性能が不足しています。

本庁舎は耐震改修を経て、一定レベルの耐震性能は確保できていますが、防災拠点施設として求められる基準までは確保できていません。

第二庁舎については、平成 25 年度に実施した耐震診断において、Is 値(3 階部分最小値)が 0.11 と非常に危険な状態であることが分かり、撤去も含めた対応策の検討が必要な状況となっています。

市民利用者や勤務する職員の安全を早急に確保する必要があります。



現在使用していない第二庁舎 3 階は、屋根を支える柱が十分でないなど、構造的にとっても危険な状態となっています。

<各庁舎における耐震性能の状況>

建物名	耐震性能	耐震診断	耐震改修	
本庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年度に実施した耐震診断では、耐震指標となる Is 値が 0.11(2 階部分最小値)で、「倒壊・崩壊の危険性が高い」と診断されました。 平成 26 年度に耐震改修を行い、Is 値を 0.6(1 階部分最小値)に向上させ、「地震動による倒壊崩壊の危険性は低い」レベルまでは改善しています。 国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」において、災害応急対策の拠点となる施設は耐震安全性の目標を構造体 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」とする必要がありますが、耐震改修後もその基準までは至っていません。 総務省消防庁が定める防災拠点施設の Is 値基準は 0.9 以上が必要ですが、耐震改修後もその基準までは満たしていません。 	済 H24	済 H26	
第二庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 平成 25 年度に実施した耐震診断では、耐震指標となる Is 値が 0.11(3 階部分最小値)で、「倒壊・崩壊の危険性が高い。3 階部分は天井落下の恐れ等あり、撤去も含めて緊急に検討が必要」と診断されました。1～2 階部分の Is 値は 0.38(1 階部分最小値)です。 	済 H25	未	
その他の庁舎	保健センター	<ul style="list-style-type: none"> 保健センター、置賜生涯学習プラザ、水道庁舎は新耐震基準が施行された昭和 56 年以降の建物であり、耐震性については大きな支障はないものと思われます。 教育委員会庁舎は旧耐震基準で建設された建物(旧税務署)ですが、平成 27 年度に国から購入する際に耐震性を確認しているため、当面の使用に大きな支障はないものと思われます。 	不要	不要
	山形県置賜総合支庁西庁舎		-	-
	教育委員会庁舎		済	不要
	生涯学習プラザ		不要	不要
水道庁舎		不要	不要	

<参考：構造耐震指標 Is 値についての評価>

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標	震度 6～7 程度の地震に対する Is 値の評価
Is 値が 0.3 未満	倒壊、又は崩壊する危険性が高い。
Is 値が 0.3 以上 0.6 未満	倒壊、又は崩壊する危険性がある。
Is 値が 0.6 以上	倒壊、又は崩壊する危険性が低い。

※建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成 18 年、国土交通省告示第 184 号)

④ 防災拠点としての機能不足

庁舎の立地や設備の不足などにより、防災拠点としての機能が十分確保されていません。

- 本庁舎、第二庁舎、保健センターについては洪水浸水想定区域に位置し、豪雨等による河川の氾濫時に浸水被害を受ける可能性が高くなっています。
(本庁舎は 0～0.5m未満、第二庁舎、保健センターは 0.5m～1.0m未満の浸水が想定されています。)
- 現庁舎には防災執務室がなく、有事の際には本庁舎3階の第一委員会室を災害対策本部の設置場所として使用しています。
- 停電など災害時に必要となる非常用発電機や市内要所の状況を把握するカメラ等、災害時を想定した設備がありません。

＜浸水想定区域と区域に含まれる現庁舎の位置＞



「長井市洪水ハザードマップ」より抜粋

⑤ 市民活動・市民交流への対応不足

現庁舎はそのほとんどが中心市街地の区域内に位置していますが、市民活動を行うための機能・スペースが少なく、中心市街地での核となる施設として十分ではない状況となっています。今後は、市民活動に加えて、市民が気軽に立ち寄り、交流することができるスペースが必要になると考えられます。

⑥ 老朽化及び設備面の機能低下

本庁舎や第二庁舎を中心に、建物の老朽化及び設備の機能低下が進行しており、安全性や快適性、効率性(機能性)を低下させる原因となっています。更に、建物や設備の老朽化に伴い、維持修繕に多額の費用を要しており、財政の負担に繋がっています。

<各部位における老朽化・機能低下の状況>

建物本体	<ul style="list-style-type: none"> 外壁、内壁のモルタル仕上げ部分にひび割れが確認されています。 市民課等が位置する 1 階南側の床面が 10 年以上前から傾斜しています。 老朽化が進み、天井から破片が落下する時もあります。また、悪天候時、雨漏りが確認されています。
冷暖房設備	<ul style="list-style-type: none"> 冷房設備がないため、夏季において庁舎内が高温・多湿となり、庁舎内が快適な環境ではありません。 暖房設備のボイラーの型式が古いため、大規模に故障した場合、復旧は不可能です。
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> 複数種類ある電圧線や LAN ケーブルが混在し、電気配線が複雑で分かりにくくなっています。そのため、電気設備に関するメンテナンスやネットワーク環境の拡張が困難な状況になっています。 天井面むき出し配線や天井ぶら下げ配線、執務机周辺でのたこ足配線や床面這わせ配線が見られ、踏くことによる断線や埃による電気発火(トラッキング現象)など、危険な事故の発生が懸念されます。
給排水	<ul style="list-style-type: none"> 新築時に整備した地下水給水と、後に整備した上水配管が混在し、判別が困難になっています。 トイレ排水管の詰まりや錆、漏水が発生しています。
窓サッシ	<ul style="list-style-type: none"> 窓サッシは開閉ワイヤーが壊れた場合、型式が古く同様のサッシがないため、現状復旧が不可能です。 建物の気密性が低く、冬季及び夏季の庁舎内・執務環境等が悪化しています。

大きなクラック(ひび割れ)が発生している様子



多種類の配線が混在しむき出しになっている状態



型式が古いスチール製の窓サッシ 錆が目立ち、維持管理が難しい状態



2 新庁舎整備の必要性

庁舎整備については、主に耐震性能の課題を切り口として様々な検討が行われ、その方針が立てられてきました。平成 28 年度策定の「長井市公共施設等整備計画」は、公共施設の整備の優先度を評価・検討した上で整備計画を示していますが、市庁舎の整備は公共施設の中でも優先して整備すべきものと位置付けてられており、早急な対応が必要です。

庁舎機能として必要な耐震性能が不足していることをはじめとする様々な課題点や早急な対応が必要とされる点から、安全性や利便性が確保でき、誰もが使いやすく、財政・環境面にも配慮した新庁舎を整備する必要があります。

第2章 新庁舎の基本方針・必要機能

1 建設候補地について

新庁舎の基本的な考え方・方針や導入する機能を検討するにあたって、基本構想においても検討した庁舎建設候補地選定に必要な視点をもとに、新庁舎の建設候補地を選定します。

(1) 庁舎建設候補地の選定に必要な視点

庁舎整備の場所の選定にあたっては、法令、各種計画等に基づき、総合的に判断する必要があります。特に地方自治法第4条第2項には、「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」とされています。

このことを踏まえて、以下4つの項目を庁舎建設候補地の選定に必要な視点とし、これらの条件をおおよそ満たす場所を庁舎建設候補地として抽出します。

なお、この候補地の選定に必要な視点の基本的な考え方は、基本構想の考え方に準拠しています。

<庁舎建設候補地の選定に必要な視点>

① 住民利便性

平成28年度に策定された中心市街地活性化計画において、庁舎の位置の再検討についての記載は無いものの、人口分布のバランス及び住民利便性を考慮すると、市の顔となる庁舎の位置は中心市街地区域内にあることが必須項目と考えられます。

中心市街地の設定区域



② 防災拠点としての安全性

庁舎は災害時において、災害対策の拠点となる施設であることから、その位置は洪水ハザードマップにおける浸水や土石流、地滑りの危険個所に指定されていない場所、かつ、直下型地震が想定される「長井盆地西縁断層帯」付近ではない場所であることが必須項目と考えられます。

③ 早期性・実現性

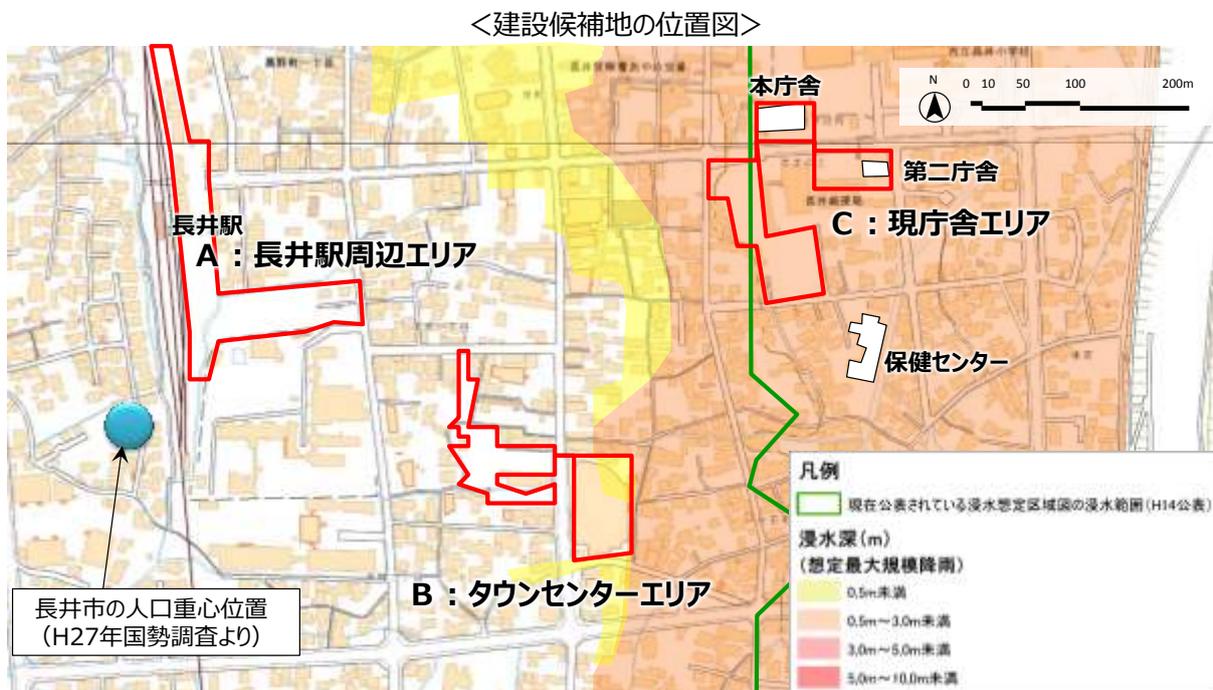
本市は現在、新庁舎を建設できる規模の市有地を中心市街地に有しておらず、敷地の確保には用地交渉や土地取得が必要です。用地交渉や整備にかかる時間や建設・土地取得などに係る費用をなるべく抑え、実現性の高い整備手法を検討・選定する必要があります。

④ 上位計画・関連計画との整合

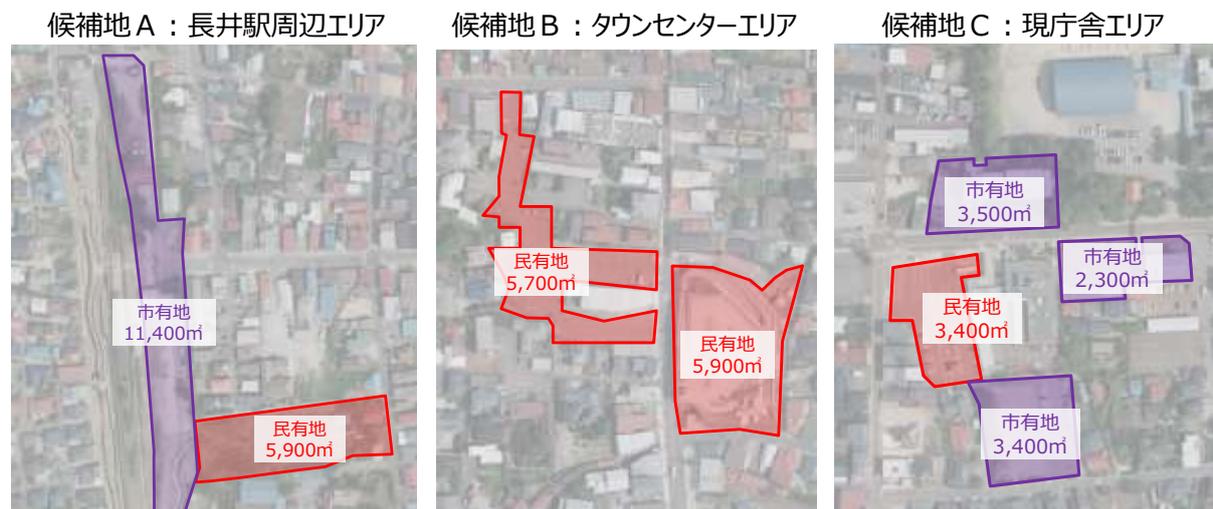
本市のあり方、まちづくりの指針を示す長井市第5次総合計画、長井市公共施設等整備計画、長井市地域防災計画、長井市中心市街地活性化基本計画といった上位計画・関連計画等との整合性を図る必要があります。

(2) 庁舎建設候補地の概要

前頁の「(1) 庁舎建設候補地の選定に必要な視点」で設定した4つの視点より、以下の3つの候補地(A:長井駅周辺エリア、B:タウンセンターエリア、C:現庁舎エリア)が抽出されます。



＜各建設候補地の概要＞



用途地域	商業地域、工業地域	用途地域	商業地域	用途地域	第1種住居地域
土地所有者	長井市、企業1	土地所有者	企業2、個人8	土地所有者	長井市、企業1
建物状況	駅舎、山鉄本社、市駐輪場、社宅2軒、NPO作業場あり	建物状況	旧大規模店舗1軒、旧店舗兼住宅1軒、小型物置1軒あり	建物状況	なし
建物所有者	山鉄、企業1、NPO1	建物所有者	企業2	建物所有者	—
土地面積計	17,300㎡	土地面積計	11,600㎡	土地面積計	12,600㎡

(3) 庁舎建設候補地の比較・評価

前頁で抽出された3つの候補地について、新庁舎を建設するにあたってより適切な敷地を選定するために、4つの視点を評価基準として比較・評価を行います。

<庁舎建設候補地の比較・評価>

視点	A：長井駅周辺エリア	B：タウンセンターエリア	C：現庁舎エリア
①住民利便性 ・アクセス ・人口重心 など	・駅及び駅舎に隣接し、バス停も近く、アクセスしやすい場所に位置。 ・人口重心に近い場所に位置。	・幹線道路に面しバス停も近く、商店街沿いのため、市民の利便性は高い。 ・駅や人口重心からやや離れた場所に位置。	・幹線道路に面しバス停も近く、アクセスしやすい場所に位置。 ・駅や人口重心からやや離れた場所に位置。
②防災拠点としての安全性 ・洪水ハザードマップ など	・洪水時浸水想定区域外に位置し、安全性が高い。 ・緊急輸送道路（県道長井停車場線、西裏線）に接道。	・東側の一部が洪水時浸水想定区域にかかっており、安全性に不安あり。 ・緊急輸送道路への接道がない。	・洪水時浸水想定区域内に位置し、安全性が低い。 ・当該地の想定浸水高さは最大で1.5m。 ・緊急輸送道路（県道長井停車場線）に接道。
③事業の実現性 ・用地取得 ・期間 など ※「庁舎用地」＋「駐車場専用地」	市有地＋民有地 ・民有地の取得が必要。 ・権利者も既存建物も少なく、用地取得は比較的容易。	民有地 ・民有地の取得が必要。 ・土地の権利者が複数に渡り、旧大規模店舗の建物がある。 ・他の候補地に比べて用地取得に時間と費用がかかる。	市有地＋民有地 ・民有地の取得が必要。 ・用地取得は比較的容易。
④関連計画との整合	・中心市街地活性化基本計画との整合が図れる。 ・公共複合施設の整備予定地に隣接しており、「市民と観光客が集う魅力あるまちづくり」に繋がる。	・中心市街地活性化基本計画との整合が図れる。	・中心市街地活性化基本計画との整合が図れる。

注) 現時点の整理として3つの候補地を比較し、「◎特に優れている」、「○優れている」、「△優れているとはいえない」、「×不適」として表しています。
 今後、基本計画の中で、具体的に検討を進めていく予定です。

(4) 新庁舎の建設場所について

3つの候補地比較・評価の結果から、住民利便性、防災拠点としての安全性、事業の実現性、関連計画との整合の4つの視点において、最も優れている「候補地A:長井駅周辺エリア」を新庁舎の建設場所として、今後の検討を進めます。

「候補地A：長井駅周辺エリア」を新庁舎の建設場所として検討を進めます

2 新庁舎の基本方針

基本構想で設定した庁舎整備についての基本的な考え方から、新たな視点を加えて新庁舎整備の基本方針を設定します。

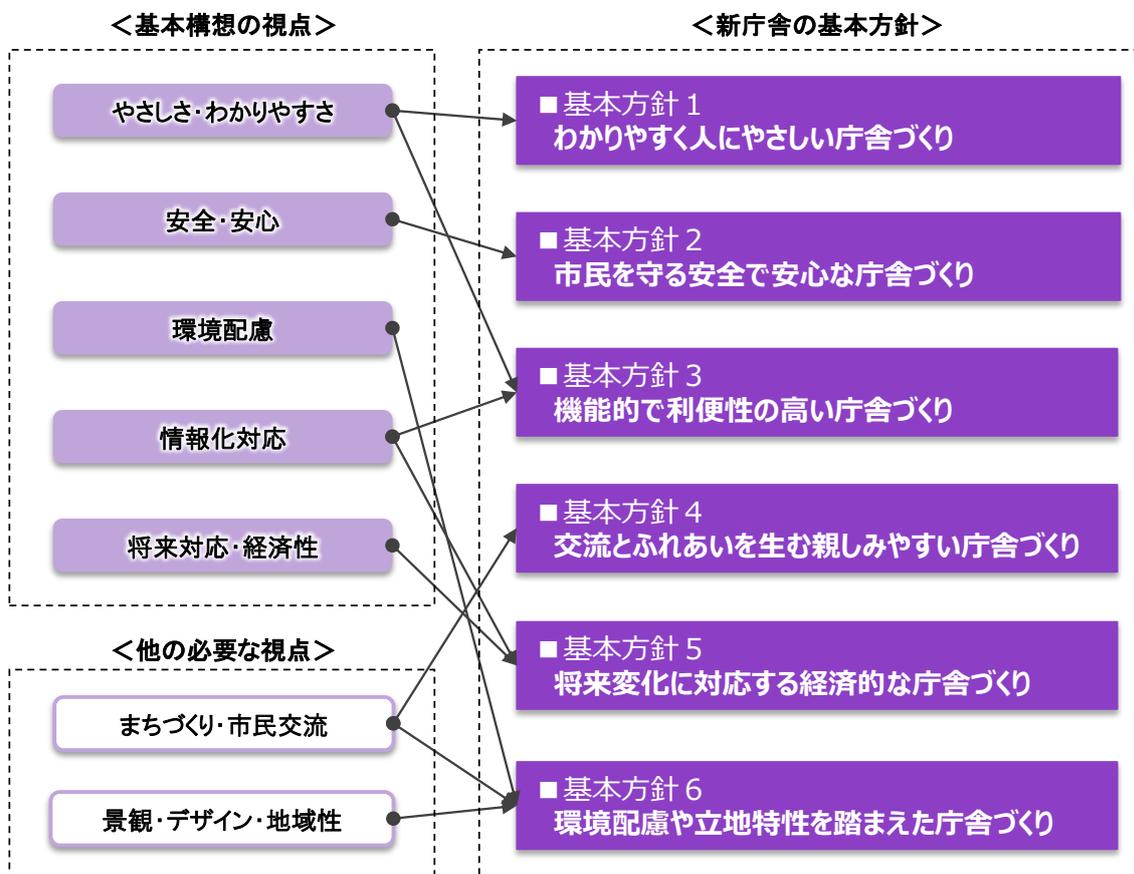
基本構想では、庁舎整備の基本的な考え方として以下の5つの視点が示されています。

庁舎整備の5つの考え方(基本構想)
1)市民にやさしい・わかりやすい庁舎
2)安全・安心な庁舎
3)環境に配慮した庁舎
4)情報化に対応した庁舎
5)将来の財政負担(ライフサイクルコスト)に配慮した庁舎

また、庁舎整備は本市にとって近年にない大型の公共事業であり、将来を含めたまちづくりに貢献し、日常の市民交流やふれあいを生み出すといった視点も重要になります。

さらに、大規模な公共施設整備となることから、建物の景観やデザイン、長井市の地域特性を考慮した施設づくりを進めていくことも必要です。

これらの観点より、新庁舎の整備を今後具体的に進めていく上でのコンセプトとなる基本方針を次のように設定します。



3 新庁舎の必要機能

新庁舎の基本方針を踏まえ、実現に向けて必要となる機能及び取り組むべき方策を以下に整理します。



基本方針1 わかりやすく人にやさしい庁舎づくり

すべての市民にわかりやすく、手続きのしやすい窓口環境を提供するとともに、誰もが利用しやすい人にやさしい庁舎とします。

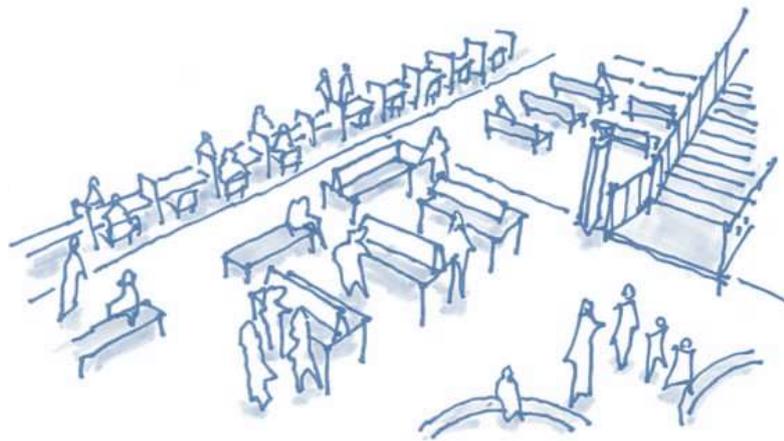
① 手続きしやすい窓口機能

来庁者の手続きにかかる負担を軽減させる窓口機能を確保します。

- 窓口部門を1階に集約化し、ワンフロアストップの市民サービスを提供します。
- 来庁者がスムーズに手続きができるよう関連部署を近接配置し、手続きの負担を軽減できる窓口機能を確保します。
- 各課の窓口配置に合わせて、快適な待合スペースを適切な広さで設置します。待合スペースは、順番待ちを表示、音声案内できるモニター画面とともに、TVモニターを設けてお知らせなどの各種情報を提供できるよう検討します。
- 比較的短時間で処理可能な証明書発行などのハイカウンターや、座りながら落ち着いて手続きや相談ができるローカウンターを適切に設置します。



待合スペース・窓口廻りの事例(左:立川市役所 右:紫波町役場)



窓口空間イメージ

② 分かりやすい案内機能

庁舎に初めて訪れた方でも把握しやすい空間構成とし、誰もが分かりやすい案内機能を設けます。

- 来庁者が目的の窓口を見つけやすいよう、窓口を含むフロア全体が見渡せる見通しが良い空間構成とします。
←市民アンケート 質問8
- 窓口だけでなく、庁舎全体の案内や用件の聞き取りも行う「まちのコンシェルジュ」的な総合案内を設置します。
←市民アンケート 質問7
- 窓口への誘導案内として、「カラーデザインによる誘導サイン」や「〇〇のことなど目的を記した窓口サイン」など、直感的に分かりやすいサイン計画とします。
- ハイカウンターでは上部空間を活用した案内表示、座って手続き・相談などを行うローカウンターでは仕切りパネルを活用した案内表示などの工夫を行います。
- トイレや授乳室、エレベーター、駐車場(パーキング)などのピクトサインを、視認性及びデザインにも配慮しながら効果的に設置します。



見通しの良い窓口空間例(左:玉名市役所 右:八千代町HPより)

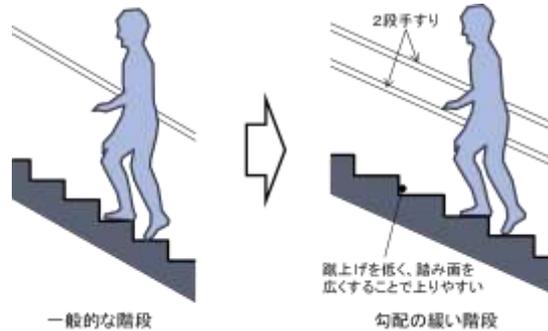
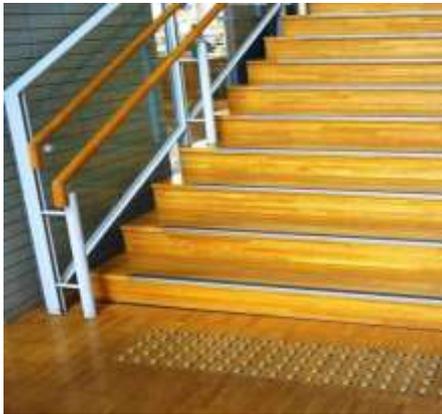


窓口カウンター廻りの事例(福生市役所)

③ ユニバーサルデザイン

「山形県福祉のまちづくり整備マニュアル」に準拠するとともに、窓口以外の機能・空間においても、全ての利用者が使いやすいユニバーサルデザインの導入を図ります。

- 屋外からのアプローチ空間や屋内における通路、EV などの移動空間について、車椅子利用者等にとっても十分ゆとりのある幅、広さを確保し、段差の解消などスムーズな移動ができるよう工夫した計画とします。
- 主要な階段を、高齢者や子どもでも昇り降りしやすい緩やかな勾配とし、両側に2段手すりを設けるなどの配慮を行います。
- 手すりや多目的シート(オムツ換え台)、洗面台等を設置した誰もが安心して使える多目的トイレを各フロアに設置します。また、一般用の男女トイレそれぞれに乳幼児対応(専用便器、ベビーキープなど)を検討します。
- 子育て関連の窓口近くに、目の届きやすい位置にキッズコーナーを設けます。また、近接して授乳室(授乳やおむつ替えのできる個室)を設置します。



緩やかな階段の設置イメージ



多目的トイレイメージ



キッズコーナー設置例(愛西市役所HPより)

④ プライバシー配慮

周りを気にせず安心して相談できるよう、プライバシー確保に配慮します。

- 個人情報等プライバシーを確保するため、仕切りのあるカウンターやパーティションによる相談ブースを適切に設置します。 ←市民アンケート 質問5
- 福祉や子育て、納税関係の窓口付近に個室の相談室を複数設けて、相談内容に合わせた話しやすい環境を確保します。 ←市民アンケート 質問7



窓口カウンターの仕切り(湯浅町)



相談室の設置(設楽町)

基本方針2 市民を守る安全で安心な庁舎づくり

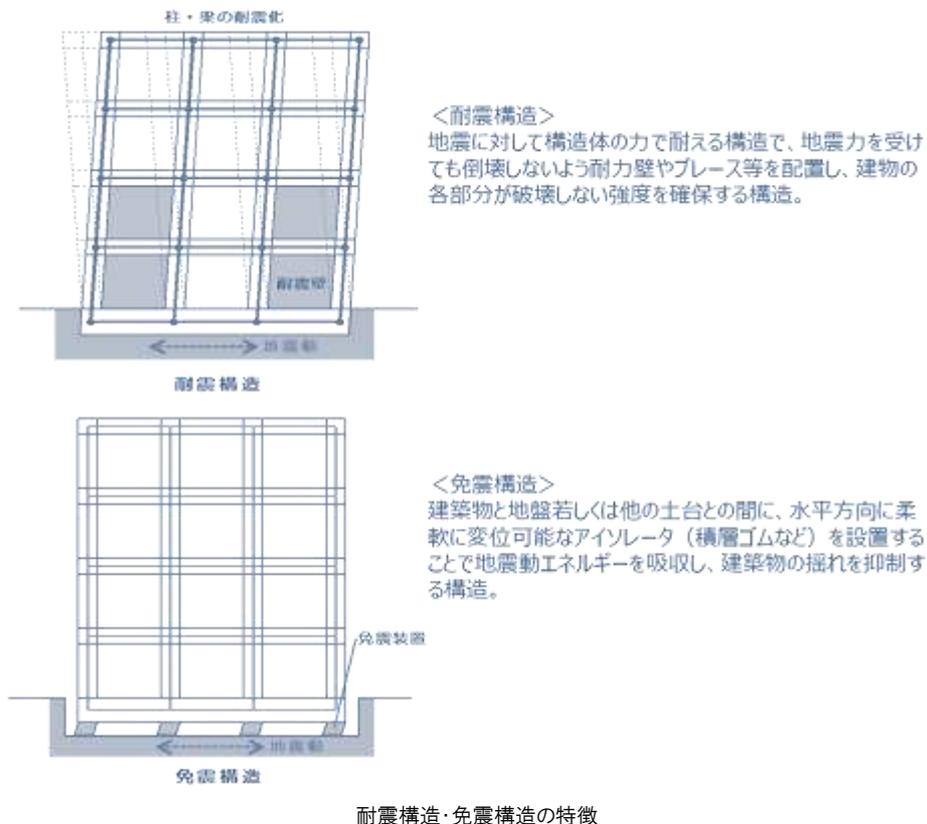
←市民アンケート 質問6

市民の生命と地域の安全を守る司令塔の役割を果たすために、市民にとって安全、安心な存在となる庁舎を目指します。

① 耐震性能の確保

災害時における人命の安全確保に加えて、防災拠点として十分に機能するよう、高い耐震性能を確保します。

- 防災拠点として、国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」等における最高水準の耐震性能を確保します。
- 施設の規模や形状に合わせて、十分な耐震性能が発揮できる構造を検討、採用します。



② ライフライン維持機能

災害対応拠点として必要な設備のバックアップを構築し、ライフライン途絶時でも一定の稼働が可能な庁舎とします。

- 浸水対策として、電気室等の設備室やサーバー室などの重要室は、上層階に設置することにより、万一の浸水時に影響のない施設とします。
- 電力供給途絶時の対応として、非常用発電設備（72 時間稼働）を設置し、非常時に必要な電源を確保します。
- 上下水供給途絶時の対応として、上水（受水槽、雑用水槽）、下水（汚水貯留槽）等の給排水施設のバックアップ対策を検討します。

③ 危機管理機能

災害時に迅速かつ確実に対応し、市民の安全を守るために、危機管理機能を確保します。

- 災害時の迅速かつ確実な指揮命令を行う災害対策本部室(防災情報・通信システム含む)を設置します。
- 本部支援のための所管部、応援体制(警察、消防等)の待機室となる支援室を本部室に近接して配置する方針とします。
- 災害時に職員が24時間体制で活動するための仮眠室を設けます。



災害対策本部室の設置事例(左:愛西市HP 右:福島市(庁議室兼用))

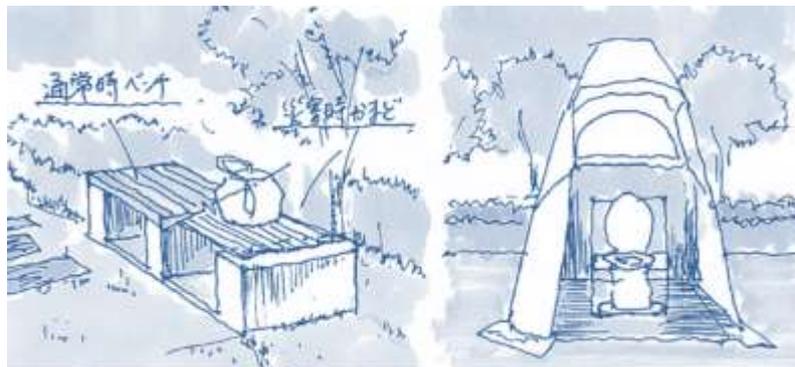


休養室兼仮眠室の設置事例(青梅市)

④ 災害対策支援機能

災害時における一時避難等への支援が可能な施設計画とします。

- 職員の災害復旧活動用、市民の一時避難にも備えた備蓄倉庫を設け、必要な物資を保管します。
- 地震発生時の庁舎利用者や近隣住民の一時的な避難への対応として、災害活動に支障のない範囲でロビーや会議室などを開放できる計画とします。
- 敷地内に、災害時に利用できるマンホールトイレやかまどベンチなどの設置を検討します。

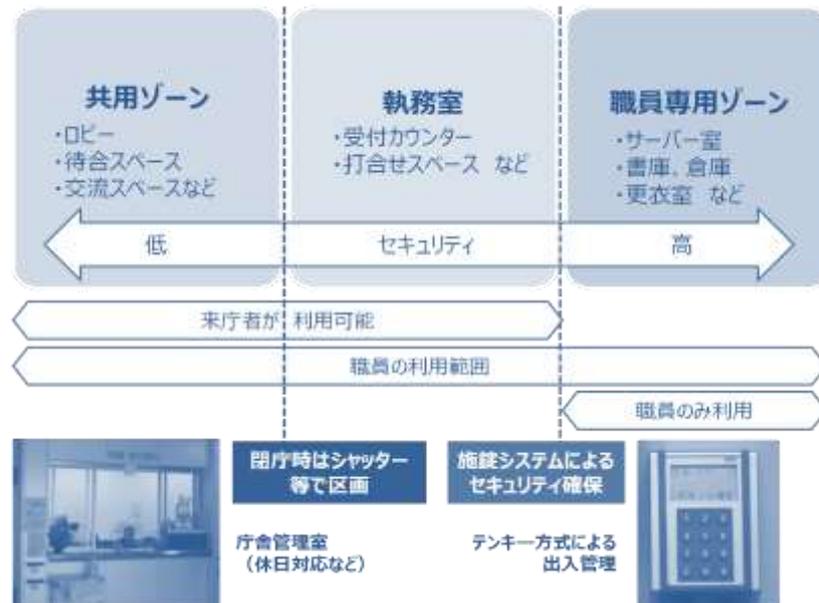


かまどベンチ・マンホールトイレのイメージ

⑤ セキュリティ対策機能

重要な情報を多く取り扱う庁舎として、高いセキュリティを確保します。

- 敷地内、庁舎建物内に防犯カメラや出入口のセキュリティシステムを設置します。
- 通常の開庁時だけでなく土日祝日の休日利用を考慮して、来庁者が利用するゾーンと職員の執務ゾーンを明確化し、セキュリティに配慮したゾーニングの計画や庁舎管理室(休日の証明書受付なども対応)の設置を検討します。
- 職員の執務ゾーンやサーバー室等の重要情報を扱う部屋は、ICカード(テンキー方式)等による施錠システムを導入し、情報管理を行います。



セキュリティゾーニングのイメージ

基本方針3 機能的で利便性の高い庁舎づくり

公共オフィスとなる執務空間をはじめ、職員や来庁者が使いやすい、機能的な庁舎とします。

① 機能的・効率的な執務機能

職員が働きやすい、機能的、効率的な執務空間を確保し、市民サービスの向上を図ります。

- 執務空間は仕切りの少ないオープンフロアを基本とし、視認性と空間の一体性を確保します。←市民 質問8
- 各部門特性に応じた機能的な配置と関連性の強い部門の近接配置を行います。←市民 質問5, 6
- 執務室内へのミーティングテーブルの効果的なレイアウトやバックゾーン(更衣・休憩)の配置など、有機的かつ効率的な執務が可能となるユニバーサルオフィスレイアウトを導入します。



オフィスレイアウトイメージ

② 先進的な情報化対応

市民サービスや業務効率、働き方変革、ランニングコスト縮減など、情報化による利便性向上を図ります。

- 庁内LAN環境の整備や行政事務支援システムの整備など、ICT(情報通信技術)を活用した効率的かつ機能的で、効果的な執務環境を実現します。
- 例えば、職員ICカードの導入による出退勤管理や専用エリアへの入退室管理、OAシステム(PC端末、プリンター等)との連動など、組織運用の方針等に基づき、導入の検討を今後進めていきます。
- また、各種窓口の手続きサービスに係る業務システムについても、新庁舎整備にあわせた窓口サービスのより望ましい方針に沿って、今後検討を行います。
- さらに、照明や空調の他、各種環境配慮システムなどの一括制御・コントロールが可能なシステムの構築を行い、LCC削減への取組みを積極的に行っていきます。



ICカードによる入室管理・BEMSによる効率的な施設運用管理システム

③ 効果的な会議・保管機能

←職員 質問3-4

利用人数に応じた適切な会議室や、書庫等の保管スペースを十分に確保した庁舎とします。

←市民 質問7

- 適切な広さの会議室(大・中・小会議室)を、各フロアの平面計画に応じた集約・分散配置により設けます。
- 大・中会議室は、稼働間仕切壁により、目的に応じた規模で利用できるよう配慮します。
- 小会議室や打合せコーナーは、各階の執務室付近に複数設置するなど、日常的な会議・打合せが効率的に行える計画とします。
- 適切な規模の書庫(共用・専用)スペースを設置し、利用頻度の高い書類保管スペース(キャビネットなど)を執務室内に設置するなど、レイアウトの工夫とともに業務の効率化を図る計画とします。
- 現場作業などに配慮した倉庫を設置します。
- 文書の共有管理や、組織単位での運用について検討を進めます。



機能的な会議室・書庫のイメージ

④ 福利厚生・利便機能

職員の福利厚生諸室や、来庁者を含めた利便機能を適切に計画します。

- 各フロアに適切な規模の職員用更衣室や休憩スペースを設けます。
- 男女別の休養室(シャワー設備等も含む)を設置します。
- ATMコーナーや、自販機コーナーを利便性に配慮して設置します。
- 来庁者等の喫煙者対応として、健康増進法に基づく適切な受動喫煙防止対策を講じた上で、喫煙スペースの設置について検討します。
- 市民や職員が利用できる売店、飲食スペースの設置を検討します。

←職員 質問3-10



各フロアへの休憩スペースの設置



屋外の来庁者用喫煙スペース



庁舎内のATMコーナー

⑤ 十分な駐車場・駐輪場の確保

←市民 質問5

課題点として多く挙げられた駐車場・駐輪場環境について、十分な駐車・駐輪台数を確保し、利便性の向上を図ります。

- 十分な駐車台数を確保し、車両と歩行者の動線計画等、利便性に配慮した駐車場を設けます。また、車いす利用者や妊婦の方などのための思いやり駐車スペースを十分に確保します。
- 駐車場だけでなく、適切な台数分の駐輪場を設け、どのような交通手段であっても訪れやすい庁舎とします。



思いやり駐車場・屋根付きの車いす用駐車スペース事例

基本方針4 交流とふれあいを生む親しみやすい庁舎づくり

←市民 質問6、7

長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略で示される、子育て世代活動支援センター及び多機能型図書館の複合施設について、中心地の活性化に向けて長井駅周辺で整備を進める方針となっているため、積極的に連携し利便性の向上を図ります。

① 市民交流スペース機能

←子育て応援・図書館

市民が用事がなくても気軽に庁舎に来て、それぞれの時間を過ごすことのできる工夫を行います。

- エントランスロビー付近に、市民ギャラリーやイベント、選挙投票場所など様々な使い方ができる多目的スペースを設けます。
- 休憩コーナーなど誰もが自由に利用できる場所を適所に設け、市役所の手続き以外でも気軽に訪れ、親しみが生まれる空間づくりを目指します。
- 来庁者や駅利用者、複合施設利用者など、様々な世代・目的の利用に対応できるよう、それぞれの使い方に合わせて緩やかに一体化・分節化できる空間とするなどの工夫を検討します。
- 駅舎や子育て支援及び図書館複合施設、駅西側公園等の周辺施設に配慮しながら、庁舎敷地内に自由に利用できる屋外広場を設置します。



ギャラリーなどに活用している多目的スペース



来庁者が自由に休憩できるロビー(太子町HP)



休憩ロビーイメージ

② 市民参画・協働機能

市政への市民参画や協働を積極的に推進し、利用できるスペースを設置します。

- 市民参画や市民協働などのミーティング、集まり、ワークショップ等に利用できる会議室仕様の市民活動室の設置を検討し、市民や地域に開かれた庁舎づくりを目指します。
- 子育て支援・図書館複合施設など周辺施設・団体との連携を積極的に図り、特色ある企画や活動を支援し、市の活性化につなげていける場所の設置を検討します。



市民協働スペースの設置事例(左:紀の川市 右:市民会議利用イメージ)

③ 情報発信機能

←市民 質問7

市政をはじめ、まちづくりや観光、産業などの各種情報を発信、提供できる機能を設けます。

- 市民や長井市外の方に向けて、市政やまちの取組み、観光案内や産業等を紹介する情報発信コーナーを設けます。
- 電光掲示板やデジタルサイネージを活用し、誰もが気軽に最新の情報に触れられるような工夫を検討します。



情報コーナー設置事例(立川市)



デジタルサイネージの活用イメージ

④ 開かれた議会機能

議場の多目的利用を含め、市民や地域に開かれた議会機能とします。

- ロビーなどでの議会中継モニターの設置や来庁者の動線と近接する場所への設置など、開かれた議会に向けた工夫を検討します。
- 議場や傍聴席、通路などについて、誰もが利用しやすいようバリアフリー化を図ります。
- 近年、目的に応じてレイアウトを変えられる議場が導入される例も見られることから、議場を市民会議や集会、イベントなどに多目的利用を行う方針とします。
- 議場は、子育て支援や図書館等の複合施設近くに配置し、多様な使い方を促すなど、配置・ゾーニングを含めて開かれたイメージ、効率的な活用を検討します。

<議場の形式>

項目	フラット方式	段床方式
断面イメージ		
サイトライン	フラットフロアのため、議員側と行政側の双方が見えにくい側面がある。	議員側、行政側双方からお互いが見えやすく、議論が行いやすい。
利用のしやすさ	可動式の什器とすれば、議会以外の用途にも活用でき、将来的な定数変更や多目的な用途への変更が容易にできる。	議場以外の用途としては使えず、定数変更や多目的な用途への変更対応も容易にできない。
段差の処理	床はフラットであり、段差の処理は基本的に不要となる。	議場と傍聴席に段差があり、スロープ等の設置やその分の面積確保が必要となる。



広場に面して議場を配置・開放した庁舎(太子町役場)

基本方針5 将来変化に対応する経済的な庁舎づくり

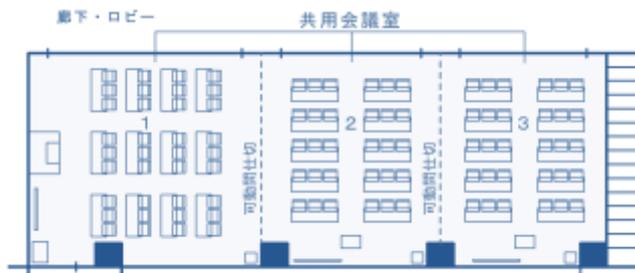
←市民 質問6

使い方や将来ニーズの変化にもできる限り対応するとともに、ライフサイクルを通じた経済性を追及した柔軟な庁舎づくりを推進します。

① 施設のフレキシビリティの確保

施設にできる限り柔軟性を持たせ、将来を含めた様々な利用形態に対応できる庁舎とします。

- 床のOAフロア化や間仕切り壁の移設しやすい工夫など、将来の施設ニーズ・室利用の変化に対応した柔軟性の高い空間・設備計画とします。
- 可動間仕切りによる会議室の分割・一体利用など、限られたスペースで可変性を持たせて効率的な使い方ができる計画とします。
- 大型天板のデスク設置やキャビネット配置の工夫などを行い、人が移動するだけで組織変更に対応できる什器家具の計画とします。



可動間仕切りによる空間の可変性・大型天板による什器家具イメージ

② 維持管理・更新への配慮

効率的な維持管理・更新を可能とする工夫を、整備段階から十分考慮した施設づくりを進めます。

- 内装仕上は、日常的な清掃や交換のしやすい材料を使用するとともに、外装(ガラスなど)の定期清掃が容易な計画とします。
- 雪庇対策に配慮しつつ、汚れにくさや点検のしやすさに効果のある外壁への庇やバルコニーの設置などを検討します。
- 維持管理スペースやルートを適切に確保し、保守点検や更新のしやすさに配慮します。
- 採用する建築技術や設備については、機能的で汎用性のある資材・システムを採用する方針とし、メンテナンスが容易で、迅速かつ経済的な修繕更新ができるよう配慮します。



外壁・ガラス面に設置された庇の例

③ 長寿命化への配慮

長期耐用性を確保し、市を代表する建物＝庁舎としてできるだけ長持ちする施設を目指します。

- スケルトン・インフィルの考え方も適所に取り入れながら、長期的な使用が可能となる建物とします。
- 躯体を含む外装(外壁・屋根など)は、雨や風雪、温度変化にも十分に耐える性能を持たせ、修繕サイクルのスパンをできるだけ延ばせる計画とします。
- 複雑で奇抜な部材形状を避け、劣化や陳腐化に配慮したディテール・デザインとします。

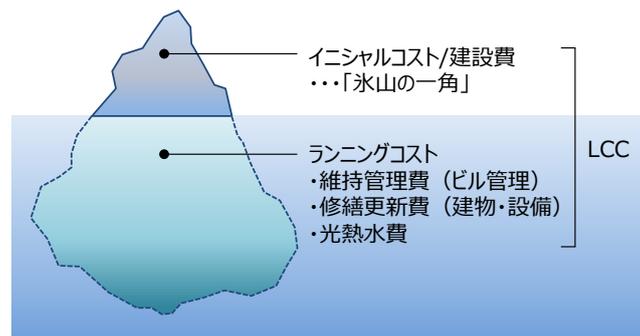


シンプルな形態デザインによる庁舎事例(左:黒部市庁舎HP 右:太子町役場HP)

④ ライフサイクルコストへの配慮

インシヤルコストの軽減の他、ランニングコストの削減効果の高い施設づくりを行います。

- 施設の運用状況の把握などを効率的に管理できるエネルギーマネジメントシステム(BEMS)の導入を検討し、望ましい施設運用を可能にするシステム構築を目指します。
- 最適な設備の稼働を実現することで、光熱水費や燃料費などランニングコストの低減を図ります。
- 他の項目において示した各種機能・方策などのハード面、庁舎管理におけるソフト面が両輪となって、ライフサイクルベースで効率性と経済性を実現できる施設づくりを進めます。



建物のライフサイクルコスト/LCC イメージ

基本方針6 環境配慮や立地特性を踏まえた庁舎づくり

公共施設として地球環境への配慮や立地環境を踏まえた庁舎づくりを進めます。

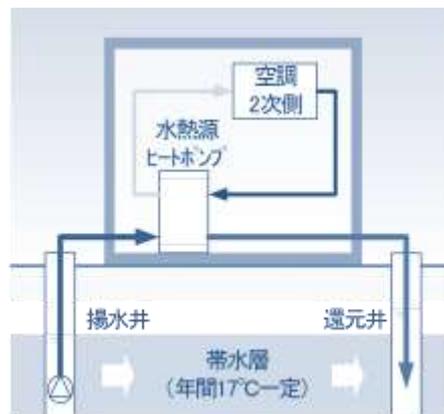
① 自然エネルギー活用

「光・水・風」といった自然の持つエネルギー源を有効に活用し、自然取り入れる庁舎とします。

- 太陽光発電設備の導入について、補助電源としての活用を含めて検討を行います。
- 基礎ピットなどを利用した雨水利用設備を設け、トイレ洗浄水や植栽灌水、融雪など、雑用水としての有効活用を図ります。同様に、井水の有効活用についても検討を行います。
- 自然光の積極的な取入れや、通風・換気を促す開口部の工夫を行い、中間期などの過ごしやすいパッシブデザインの室内環境づくりを進め、消費電力の軽減に努めます。
- 空調エネルギー削減に効果があり融雪にも利用できる、年間を通して安定した地中熱の利用(クールチューブ・地下水熱利用ヒートポンプなど)も検討します。



左：太陽光発電パネル 右：自然光を取り入れた明るい市民ロビー(八千代町役場HP)



地下水を空調熱源に利用するヒートポンプシステムイメージ

② 省エネ技術の導入・環境負荷の低減

公共施設として積極的な省エネ技術の導入などを進め、環境にやさしいまちづくりを牽引します。

- LED 照明の採用や、自然採光と明るさセンサーの併用、トイレ等の人感センサー導入など、電力消費の軽減方策を積極的に進めます。
- 熱源を含め、省エネや電気代削減効果に優れた高効率の空調システム導入を検討し、空間形状や利用形態に応じた最適な室内環境となるよう配慮します。
- 複層ガラスによる開口部構成や外壁の断熱性を十分に確保するとともに、夏季の日射対策としてルーバー・庇の設置などを検討し、空調エネルギー負荷を軽減します。
- 環境負荷の少ない材料(エコマテリアル)や資機材を積極的に使用し、地球環境にやさしい庁舎づくりを推進します。



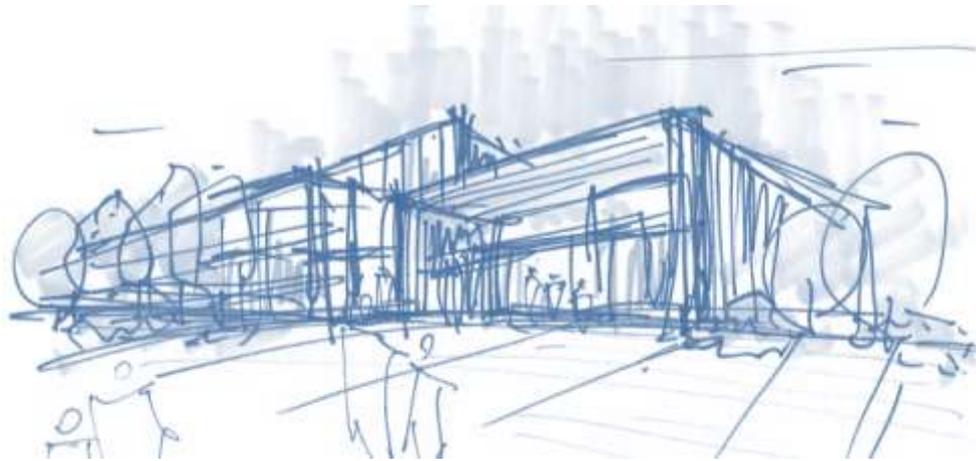
建築物における省エネルギー技術など環境配慮方策

③ まちの顔としてのシンボル性・デザイン

駅舎との複合化や、子育て施設及び図書館ゾーンとの一体整備のメリットを活かした、「まちの顔」となるシンボルとしての庁舎デザインを目指します。

← 駅舎複合

- 駅を利用する長井市への来訪者を迎え入れる、駅舎の待合から庁舎へとつながるオープンなスペース(ゲート機能)を設置し、まちの顔となる魅力ある空間を提供します。
- 南側の子育て施設及び図書館整備ゾーン(予定)とのつながりを意識した庁舎配置とし、来庁者(市民や市外からの利用者)が庁舎と子育て施設等を行き来しやすく、また交流やにぎわいの生まれる外部空間づくりを目指します。
- 線路沿いの細長い敷地の特性を活かし、リニアな建物形状の特徴を表現できるボリューム構成及びファサードデザインの工夫を行います。
- 内部の様子(人の動き)が分かり、夜の灯りが外に漏れ、木質仕上により温かみを感じさせる、開放的なデザインを演出します。



駅舎との複合庁舎：ゲート機能イメージ



リニアな空間・建築イメージ(左: 太子町役場HP 右: 茅野市民館HP)

④ 長井の自然・地域性への配慮

四季を通じた自然の特性、魅力を体現でき、長井の地域らしさに見合った庁舎づくりを目指します。

- 冬季の雪の影響を考慮した建物・駐車場等の配置計画(雪だまりをなくす等)を行います。また、主要な外部動線における融雪対策についても検討します。
- 屋外設置機器の積雪対策や配管の凍結対策などを十分に行います。
- 屋外通路の主要な部分に屋根付のオープンコリドーを設置し、子育て施設及び図書館整備ゾーンとつながる部分に屋根のかかった広場スペースを整備するなど、冬季や雨の日の歩行者動線、屋外利用に配慮した計画とします。
- 外構の植栽は、四季折々の風情豊かな表情をみせる樹木や植物・花などにより緑化し、長井市ならではのオープンスペースを彩る空間計画とします。



回廊(オープンコリドー)や屋根のある庁舎事例(燕市役所)



四季折々の樹木・花の植栽により長井市らしさを演出

第3章 新庁舎の施設計画

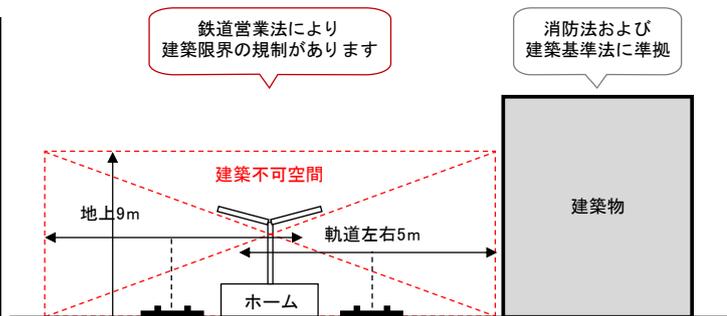
1 敷地概要

(1) 敷地にかかる法的条件

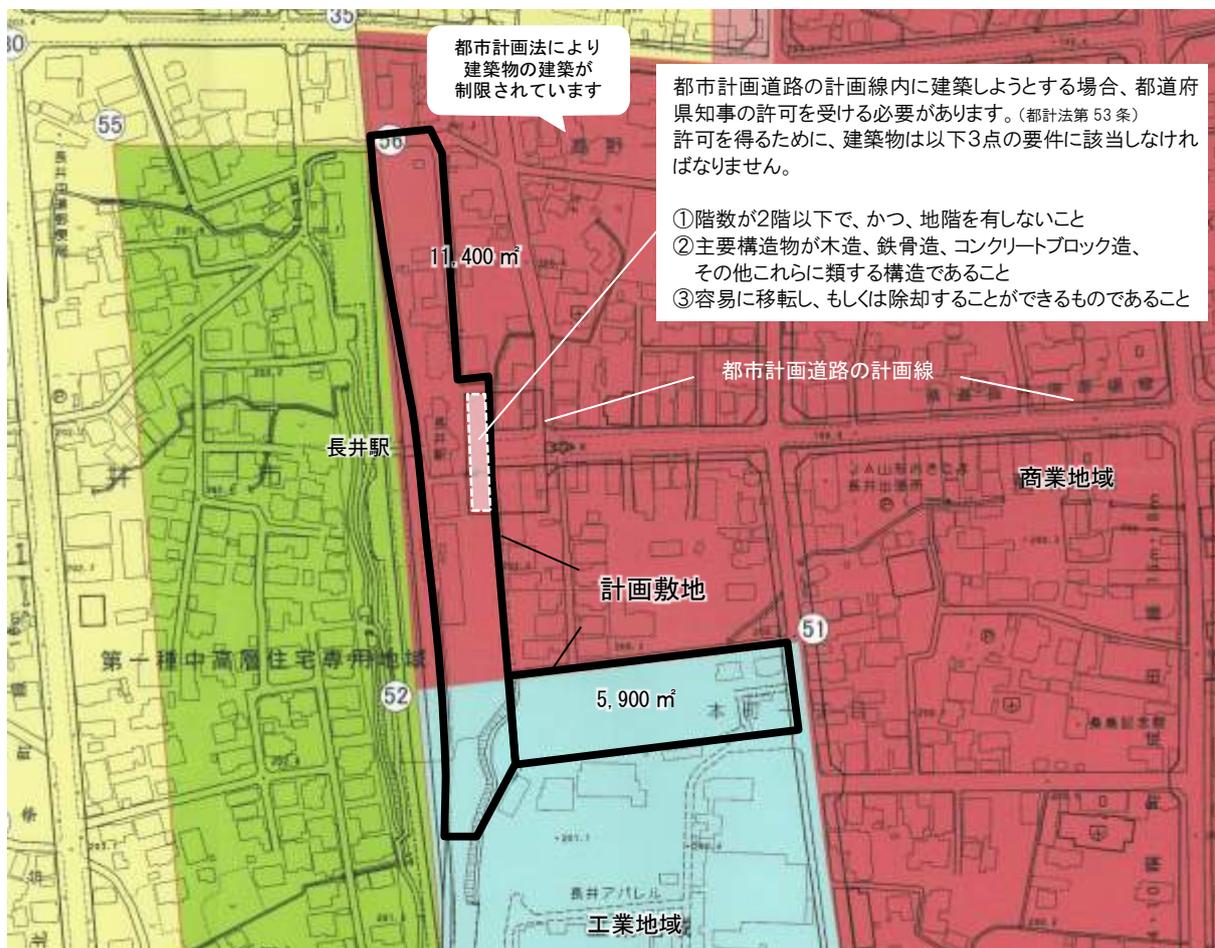
第2章「1 建設候補地について」で、新庁舎の建設場所として選定された「長井駅周辺エリア」の中でも以下に示す範囲を庁舎建設の敷地として設定し、その法的条件についてまとめます。なお、以下に示す敷地面積については現段階における計画であり、今後基本設計、実施設計等の段階での配置検討の上、新たに設定する可能性があります。

<敷地条件>

所在地	長井市栄町1
土地面積計	17,300 m ²
用途地域等	商業地域・工業地域
指定建ぺい率	80%・60%
指定容積率	400%・200%
日影規制	日影規制なし



<都市計画図>



(2) 計画敷地の特徴

新庁舎計画敷地は、その敷地内に現在の駅舎(山形鉄道 長井駅)を含み、線路に沿った細長い敷地と、民有地で比較的整形の敷地とで構成されています。

駅舎を含む敷地は庁舎事例として他に見られず、その特徴的な立地に即した施設計画が必要となります。

<計画敷地と敷地周辺の様子>



計画敷地内に山形鉄道長井駅の駅舎があり、その南側には山形鉄道事務所もあります。



市有地と民有地にはおよそ1.5~2m程度の高低差があります。敷地境界に沿って水路が通っています。



線路に沿う敷地は南北に細長く、最大で約350mあります。敷地南側に一部蛇行した水路が通っています。



敷地東側には道路が通っていますが、歩道はなく車道のみとなっています。



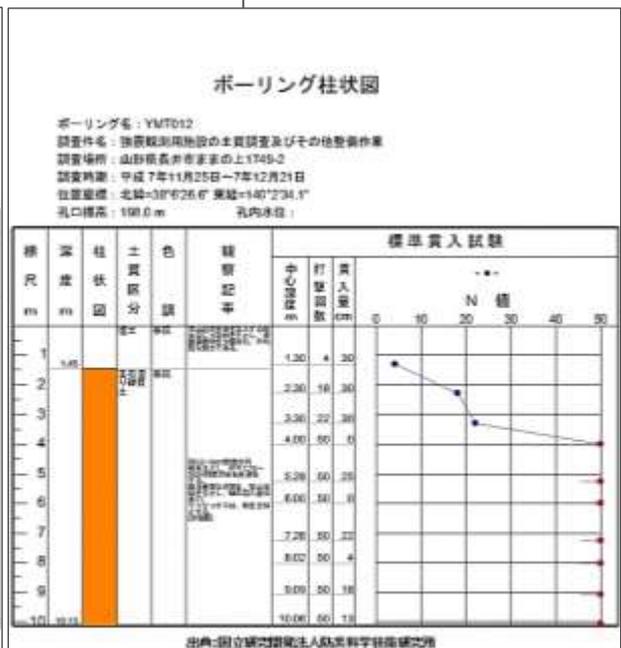
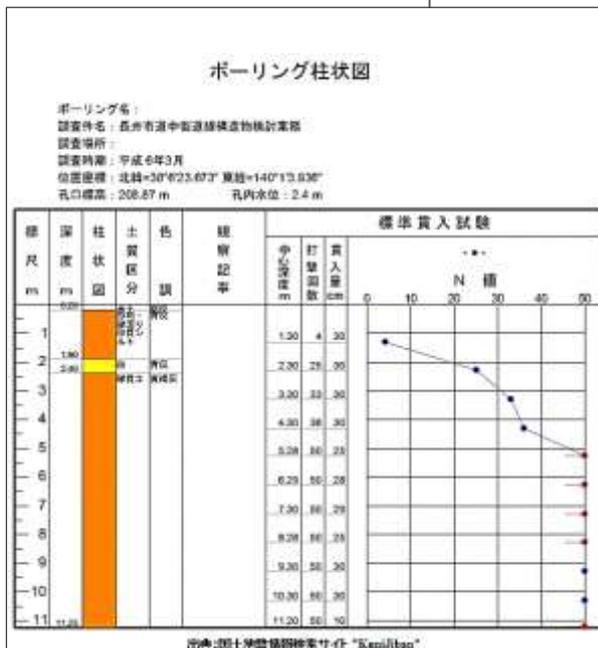
(3) 敷地周辺の地形・地質

長井市は西に朝日山地、東に出羽丘陵地がそびえる地形の間を最上川が流れる長井盆地に市街地があり、敷地は扇状地となる平地に位置しています。

平地全体の地質としては、山地を構成する岩の上に厚く堆積した砂質土や礫質土による地盤で形成されており、下図に示す2箇所の近接地のボーリングデータでもその傾向が把握できます。柱状図をみると、深さ5m以深で硬い地盤(N値 ≥ 50)となっています。

計画敷地はこの2箇所の間に位置しており、基本的な地盤構成は変わらないことが想定されますが、施設整備にあたっては、事前に適切な地質調査と分析を行い、敷地の地盤データを詳細に把握した上で設計等を進めていきます。

<敷地周辺のボーリング位置図>



(4) 長井市の気象概要

長井市における年間を通じた気象データより、長井市の気象概要を把握します。

本市は盆地であることから寒暖差が大きく、12月～3月の冬季において多くの降雪・積雪が見られます。

風向きについては、年間を通して西からの風が多いことが分かりますが、これは本市西側に位置する朝日岳からの吹きおろしの影響が考えられます。

<長井市の気象データ(2016年)>

長井 2016年(月ごとの値) 主要要素

月	降水量(mm)				気温(℃)						風向・風速(m/s)				日照時間(h)	雪(cm)		
	合計	日最大	最大		平均				平均風速	最大風速		最大瞬間風速		降雪の合計		日降雪の最大	最深積雪	
			1時間	10分間	日平均	日最高	日最低	最高		最低	風速	風向	風速					風向
1	1555	25.0	5.0	1.5	0.6	3.3	-1.9	12.4	-5.5	2.0	9.1	西	21.1	西	38.4	185	34	60
2	91.0	10.5	3.0	1.0	0.1	4.4	-4.0	14.4	-12.9	1.8	10.1	西	23.2	西	104.0	154	33	48
3	57.0	14.0	7.0	2.5	4.4	9.6	-0.2	20.0	-3.9	1.6	12.5	西北西	23.0	西北西	180.2	38	20	36
4	140.0	52.0	6.5	4.5	10.5	17.1	4.6	23.6	-1.6	2.0	12.0	西	23.6	西南西	193.1	0	0	0
5	105.5	51.5	9.5	4.0	16.7	23.1	10.7	28.2	4.8	1.7	12.5	西北西	23.9	西北西	208.8	0	0	0
6	84.0	20.5	11.5	3.5	19.7	24.6	15.3	30.0	6.3	1.6	8.3	西	16.1	西北西	176.6	0	0	0
7	192.5	62.0	16.0	5.5	22.6	27.0	18.8	32.5	14.7	1.2	6.7	西	16.3	西北西	130.6	0	0	0
8	157.0	60.5	28.5	8.5	24.2	29.9	19.8	33.4	15.8	1.3	8.6	西	19.1	西	213.5	0	0	0
9	152.5	31.0	15.0	8.5	20.6	25.0	17.3	32.5	8.2	1.1	6.4	西	13.2	西北西	97.3	0	0	0
10	76.5	20.0	6.5	2.5	12.9	19.0	7.9	27.1	0.3	1.4	9.9	西北西	21.0	西北西	143.7	0	0	0
11	89.0	17.5	4.0	1.5	5.8	10.9	1.5	18.6	-4.1	1.5	8.4	西北西	19.9	西	83.6	0	0	0
12	181.5	27.0	10.0	3.0	2.7	6.4	-0.5	13.7	-5.9	2.0	11.2	西	24.6	西	55.2	84	23	38

※ 数値の右に括弧「）」が書かれているものについて、統計を行う対象資料が許容範囲で欠けていますが、上位の統計を用いる際は一部の例外を除いて正常値(資料が欠けていない)と同等に扱います(準正常値)。

「気象庁ホームページ」各種データ・資料より抜粋

2 新庁舎規模の算定

(1) 庁舎機能の規模算定

整備する庁舎機能の規模を算定するには指標が必要となりますが、庁舎の先行事例では職員数を指標のひとつとしている場合がほとんどで、本計画においても職員数を庁舎機能の規模算定のための基準とします。

長井市における人口は、昭和60年をピークに年々減少しています。今後も人口減少の進行が想定される一方で、人口構成の変化に伴った行政に求められるサービスの多様化や高度情報化社会への対応、地方分権の進展に伴う市町村事務の増加など、行政需要は増加していくと考えられ、将来の職員数の変動を正確に把握することは困難な状況です。

このことを受けて、本計画における庁舎機能部分の規模算定の基準となる職員数を、平成29年度現在の職員数である **328人と設定**します。また、同様に議員数についても、本市の市議会議員定数条例より **16人と設定**し、庁舎機能の規模算定を行います。

<庁舎機能の規模算定の基準>

人数		概要
職員数	328人	平成29年8月時点における職員数より算定。(本庁舎、旧第二庁舎、長井市保健センター、山形県置賜総合支庁西庁舎、長井市教育委員会庁舎、生涯学習プラザ、水道庁舎に在籍の職員数。)
議員数	16人	本市の市議会議員定数条例における議員定数。

庁舎機能の規模算定においては、上記の職員数等に基づき、「総務省地方債同意等基準¹」(以下「総務省基準」)や「国土交通省新営庁舎面積算定基準」(以下「国土交通省基準」)が用いられる場合が多いです。本計画では、より庁舎の実情に合うよう、各基準を組み合わせる庁舎機能の規模算定を行い、以下に示す結果となりました。

<庁舎機能部分についての計画規模>

機能区分		面積
① 執務室	各課職員のための執務スペース	2,050 m ²
② その他諸室	書庫・倉庫、会議室、打合せスペース、休憩室・更衣室、災害対策本部室、議場諸室、トイレ、授乳室、キッズスペース、湯沸し室、情報コーナー、多目的スペース、売店等を含む	1,850 m ²
③ 共用部	通路及び設備室等	2,500 m ²
合計		約 6,400 m ²

上記の算定方法により、庁舎機能部分の計画規模を**約 6,400 m²と設定**します。

なお、この庁舎機能部分(6,400 m²)には、現在本庁舎1階に設けられている法務局証明サービスセンターや、市の情報コーナー、多目的スペース等の面積も含まれる想定としています。

¹ 総務省地方債同意等基準に定める庁舎標準面積算定基準のこと。平成23年度に廃止されていますが、新庁舎建設の規模設定において他市でも多く用いられている。

(2) 複合化機能の規模算定

(1) 庁舎機能に加えて、敷地内にある長井駅駅舎や山形鉄道事務所等の施設についても、新庁舎の複合化機能部分として新たに整備を行います。複合化機能部分についての計画規模は、現状の規模を勘案し、約 800 m²と設定します。

＜複合化機能部分についての計画規模＞

機能区分		面積
④ 長井駅駅舎	駅事務室、改札スペース、待合スペース等	350 m ²
⑤ 山形鉄道事務所	事務室、応接室、休憩室、倉庫・保管スペース等	450 m ²
合計		約 800 m ²

(3) 新庁舎規模の算定

本計画で示す新庁舎規模は、(1) 庁舎機能の規模約 6,400 m²及び(2) 複合化機能の規模約 800 m²を合わせて、約 7,200 m²と設定し、計画の検討を進めます。

なお、具体的な諸室、エリアごとの面積については、後段の配置計画・平面計画などの施設計画を踏まえて、設定を行うこととします。

＜新庁舎規模の構成イメージ＞



3 駐車場規模の算定

駐車場について、来庁者用駐車場、職員用駐車場、公用車用駐車場及び山形鉄道事務所の駐車場として必要な駐車台数は下表のとおりとなり、合計で **327 台分の駐車場台数が必要**だと考えられ、この台数分を確保する計画とします。

＜駐車場の必要駐車台数＞

駐車場区分	対象・基準	必要駐車台数
来庁者用駐車場	「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」及び「最大滞留量の近似的計算法 ² 」により試算	67 台
職員用駐車場	職員のうち、自家用車通勤者を対象とする	189 台
公用車用駐車場	業務で使用する公用車を対象とする	56 台 ³
山形鉄道事務所専用駐車場	山形鉄道事務所の社員及び来客で、自家用車利用者を対象とする	15 台
合 計		327 台

必要駐車台数を確保するだけでなく、市民アンケートの中で挙げられた駐車場の出入り、歩行者の動線、庁舎までのアクセス等について詳細に検討し、来庁者の利便性に十分に配慮した計画とします。また、多様な交通手段に対応し、駐車場だけでなく適切な台数分の駐輪場を設け、来庁者の利便性を考慮した配置を計画します。

² (最大滞留量＝総利用量×滞留率) の式が成立することを利用した駐車場の同時使用台数を算定する手法。

³ うち、8 台分は車庫設置が必要。

4 土地利用・配置計画

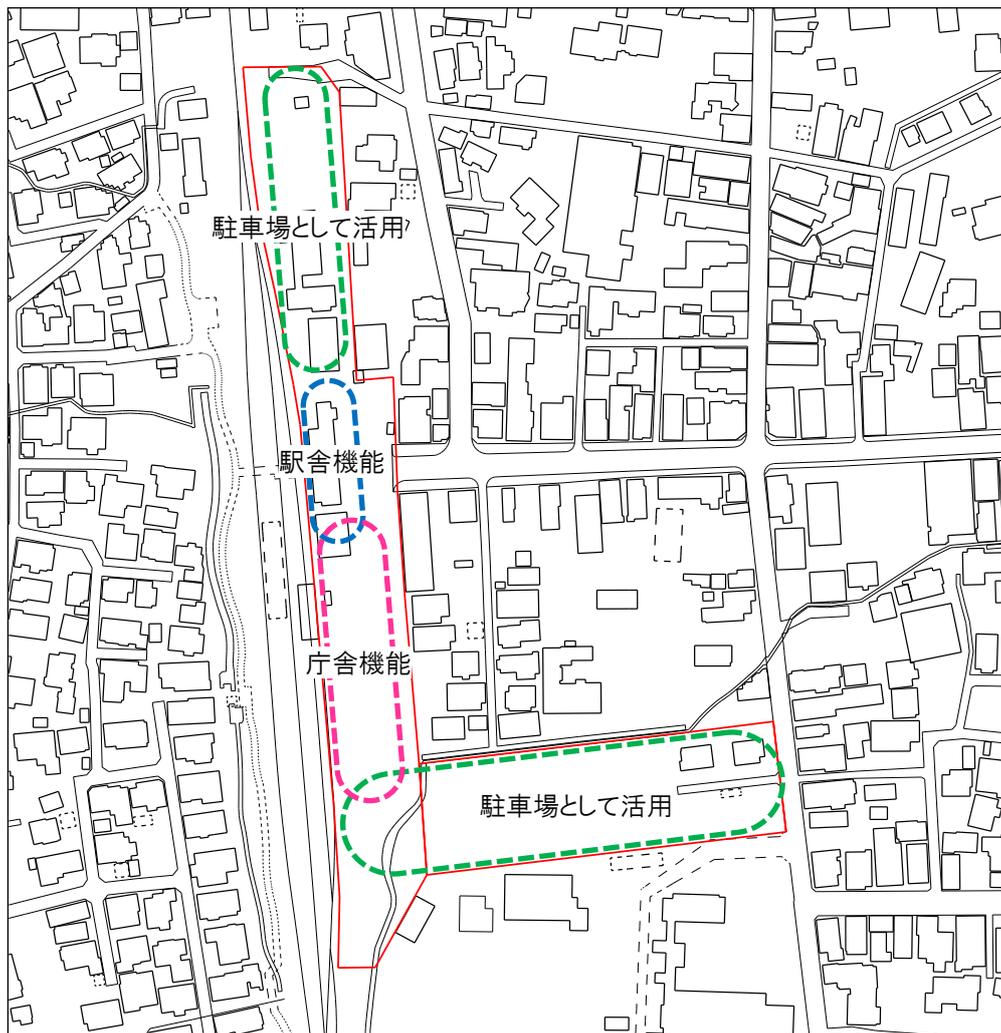
敷地条件で整理した各種規制を満たす配置計画を前提に、土地利用計画方針を以下に示します。

＜土地利用計画の方針＞

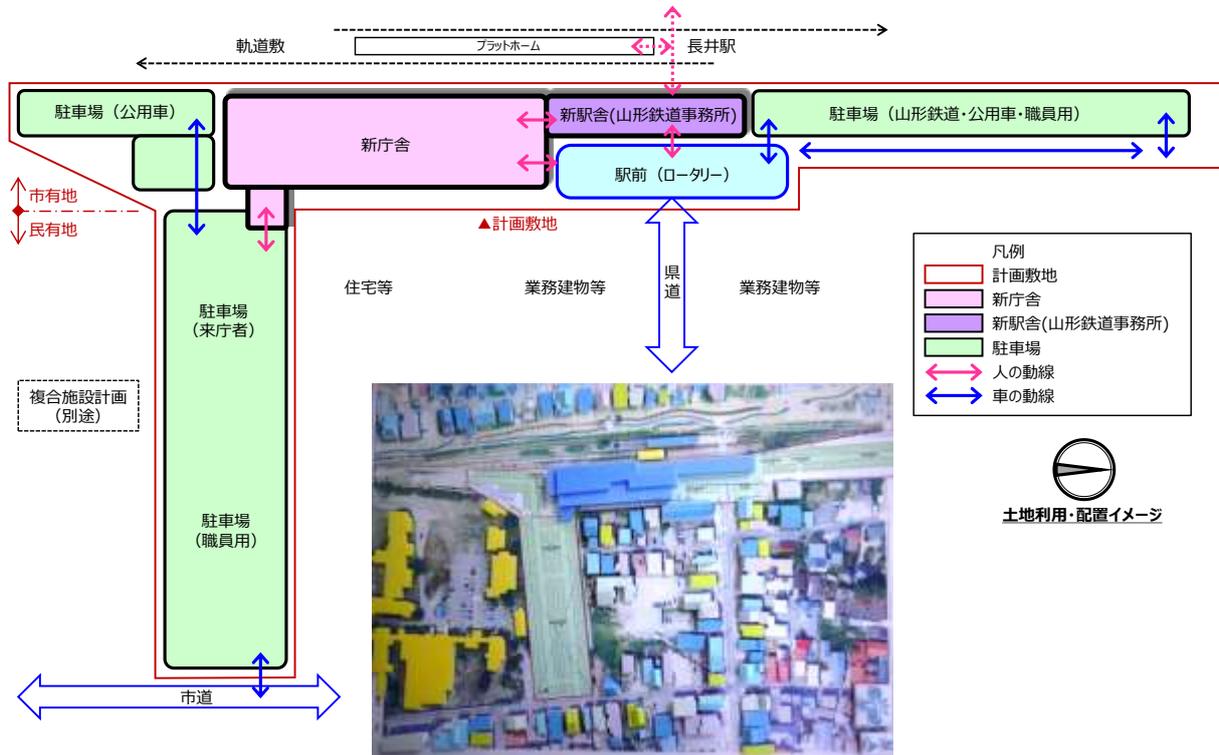
- 新庁舎は約 7,200 ㎡の規模とし、長井駅舎を含む複合施設とする。
 - 駅舎の配置(現在の駅舎位置とし、仮駅舎による機能継続を前提)に基づき、駅舎から南側へと連続する庁舎配置とする。
- 駐車場は計 327 台以上(来庁者用 67 台、職員用 189 台、公用車 56 台、山形鉄道事務所用 15 台を確保、その他駅用駐車場適宜)を確保する。平面駐車場を基本とし、各駐車場規模を踏まえた配置方針は以下のとおりとする。
 - 来庁者用は南側民有地エリアを中心に配置。
 - 山形鉄道事務所用は駅舎北側に配置。
 - 公用車、職員用は南側、駅舎北側に分散して配置。
 - その他駅用駐車場を適宜確保。
- 建物配置による周辺への影響を軽減できるように配慮する。



＜土地利用計画の方針＞



(1) 配置A案



■施設構成・面積表

階	庁舎部分	駅舎・山形鉄道部分	計(m ²)
3F	1,350	-	1,350
2F	2,800	300	3,100
1F	2,700	500	3,200
計	6,850	800	7,650

■駐車場

種別	南側	北側	計(台)
来P(来庁者用駐車場)	60	10	70
公P(公用車駐車場)	41	15	56
職P(職員用駐車場)	136	62	198
山P(山形鉄道用駐車場)	-	15	15
駅P(駅利用者用駐車場)	-	6	6
計	237	108	345

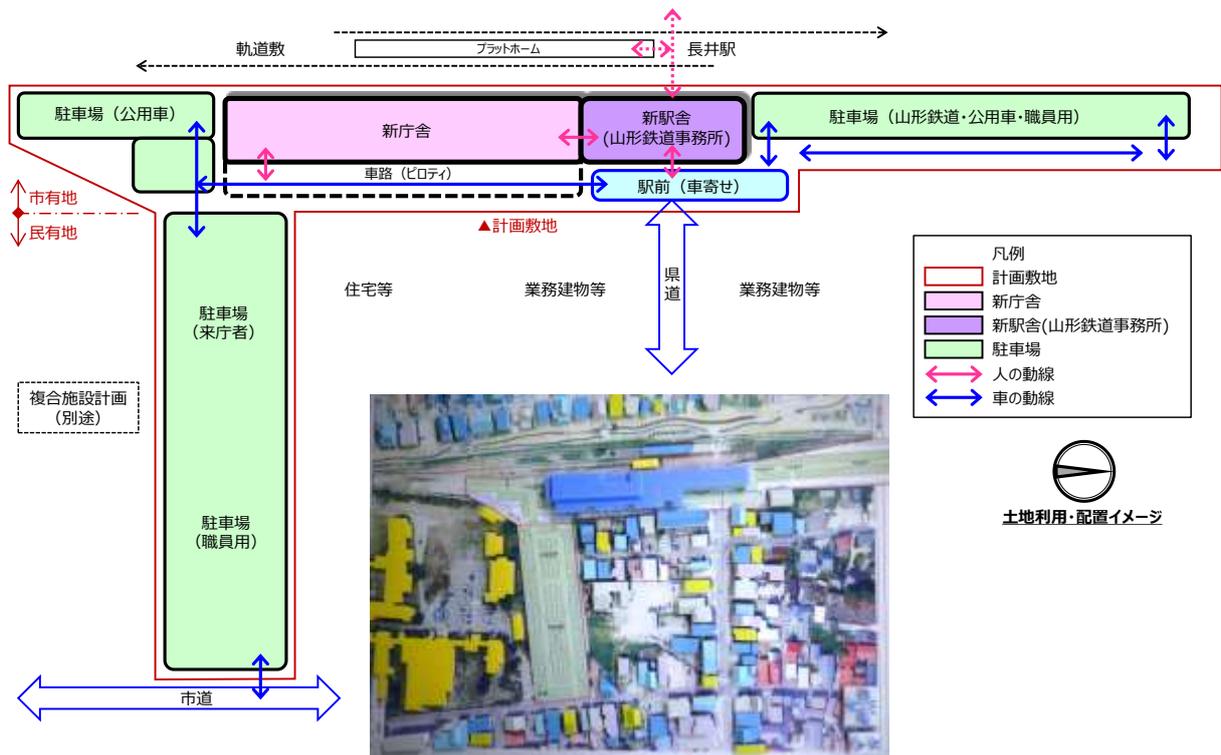
【メリット】

- 新庁舎の長さが他の案より短く、奥行き(東西)も確保できるため、庁舎内の機能的な配置、動線計画が可能となる。
- 住宅の南面が駐車場となり、建物を配置しないため住宅環境(南面)に配慮できる。
- 駅前広場をロータリーとして確保でき、駅利用者(車)の利便性に配慮できる。

【デメリット】

- 東側住宅地に建物位置が近くなるため、圧迫感が生じる。(3階部分は線路側にセットバックすることで一定の配慮は可。)
- 来庁者用駐車場が南側にほぼ限定され、駅前ロータリーと構内道路でつながらない。

(2) 配置B案



■施設構成・面積表

階	庁舎部分	駅舎・山形鉄道部分	計(㎡)
3F	1,100	-	1,100
2F	3,000	400	3,400
1F	2,200	450	2,650
計	6,300	850	7,150

■駐車場

種別	南側	北側	計(台)
来P(来庁者用駐車場)	60	10	70
公P(公用車駐車場)	39	17	56
職P(職員用駐車場)	136	60	196
山P(山形鉄道用駐車場)	-	15	15
駅P(駅利用者用駐車場)	-	6	6
計	235	108	343

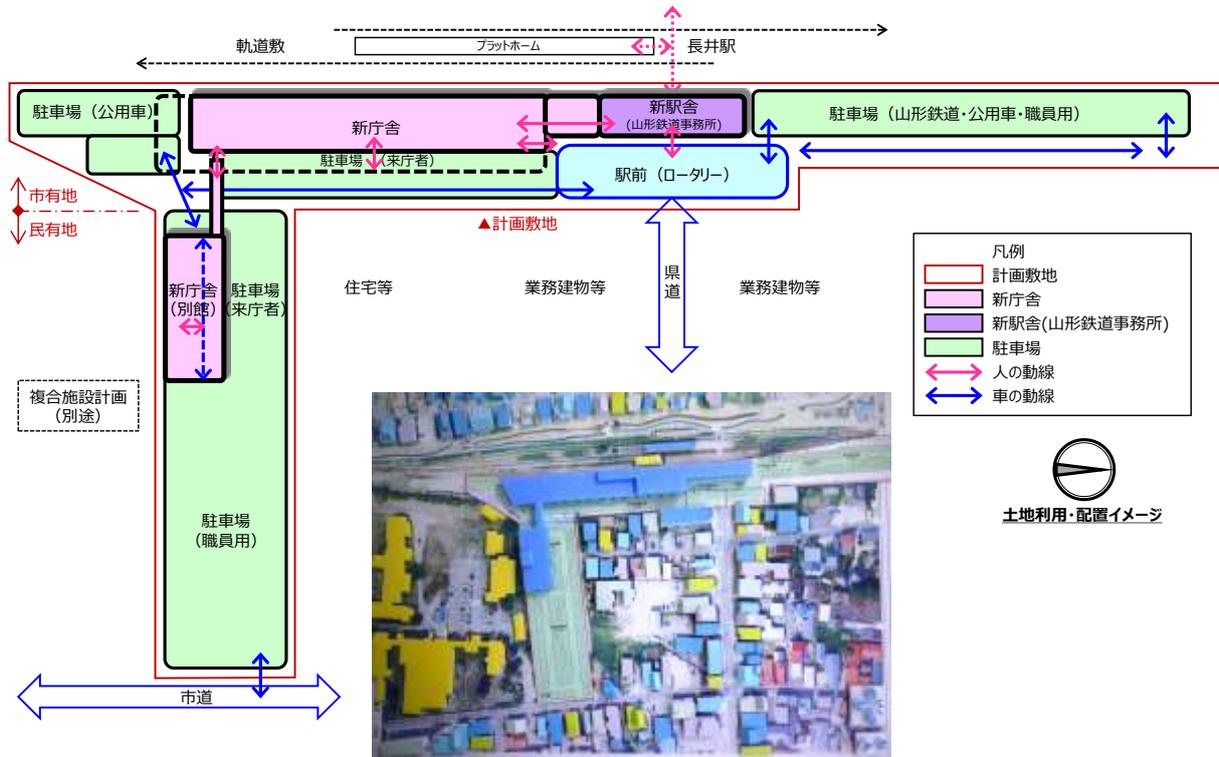
【メリット】

- A案と比べて新庁舎(駅舎含む)の建物長さはほぼ変わらず、2階などの奥行き(東西)も確保できるため、庁舎内の機能的な配置、動線計画が比較的しやすい。
- 住宅の南面が駐車場となり、建物を配置しないため住宅環境(南面)に配慮できる。
- 来庁者用駐車場と駅前(車寄せ)が構内道路でつながる。

【デメリット】

- 東側住宅地に建物位置が近くなるため、圧迫感が生じる。(1階と3階部分は線路側にセットバックすることで一定の配慮は可。)
- 駅前広場をロータリーとして確保できず、駅利用駐車場のみの道路形状となる。

(3) 配置C案



■施設構成・面積表

階	庁舎部分	(別館)	駅舎・山形鉄道部分	計(m ²)
3F	1,000	-	250	1,250
2F	2,000	900	250	3,150
1F	2,200	300	350	2,850
計	5,200	1,200	850	7,250

庁舎計 6,400

■駐車場

種別	南側	中間	北側	計(台)
来P(来庁者用駐車場)	32	33	5	70
公P(公用車駐車場)	39		17	56
職P(職員用駐車場)	136		60	196
山P(山形鉄道用駐車場)	-	-	15	15
駅P(駅利用者用駐車場)	-	-	6	6
計	207	33	103	343

【メリット】

- 来庁者用駐車場と駅前(車寄せ)が構内道路でつながり、庁舎本館に沿って一定の来庁者用駐車スペースを確保できるため、来庁者の利便性に配慮できる。
- 東側住宅地から本館建物を離して整備し、住宅地に近い部分を2階建(北側の駅近辺は3階建)とすることで、圧迫感を軽減できる。
- 南側に別館(例:市民協働ルームや教育部門など)を配置することで、別途計画される公共複合施設(多機能型図書館+子育て世代活動支援センター)との機能連携、動線の利便性に配慮できる。

【デメリット】

- A・B案と比べて、新庁舎(駅舎部分と南側の別館含む)の建物長さが長くなり、奥行き(東西)をそれほど確保できないため、庁舎内の機能的な配置に工夫が必要となる。(南北の動線が長くなる。)
- 東側住宅地に建物位置が近くなるため、圧迫感が生じる。(1階と3階部分は線路側にセットバックすることで一定の配慮は可。)
- 住宅の南側に2階建の別館を建てるため、住宅環境(南面)に影響を与える。(一定の離隔距離は確保できる。)

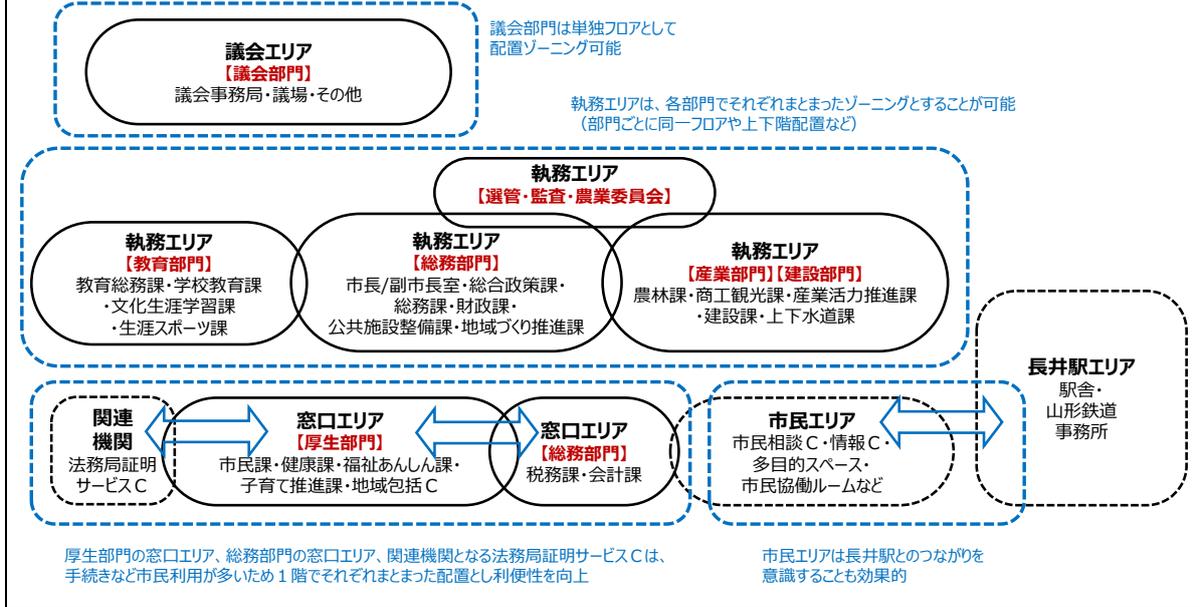
5 平面・断面計画

(1) 部門配置・フロア構成の考え方

新庁舎における部門配置・フロア構成は、機能性・利便性に配慮して、以下の方針とします。

<部門配置・フロア構成の方針>

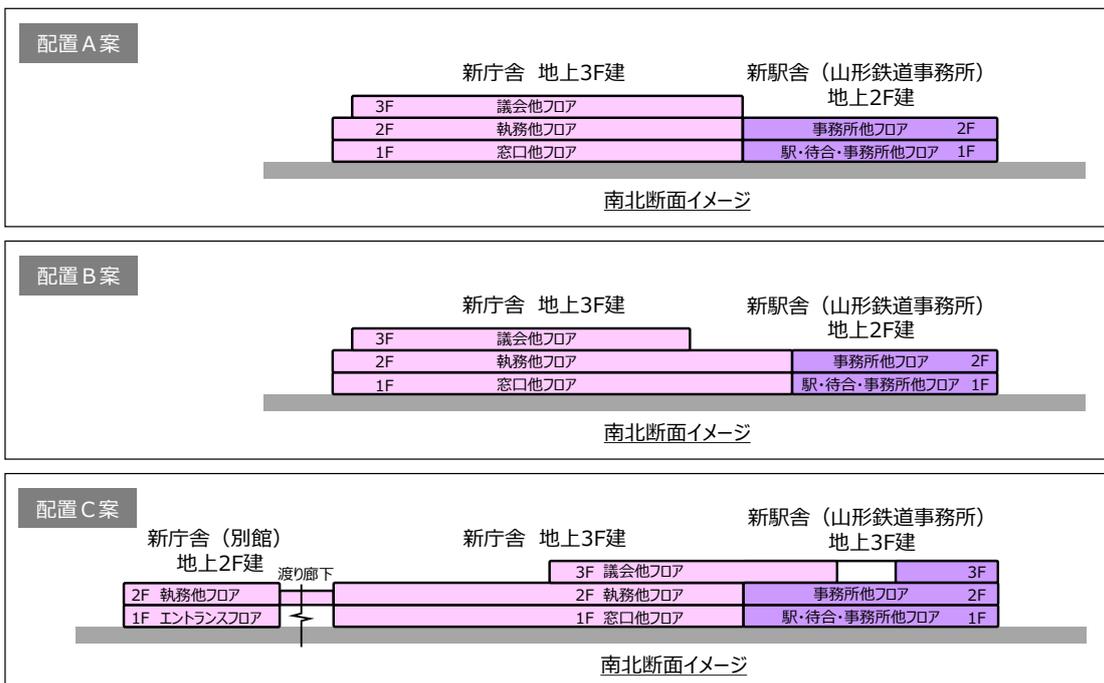
- 市民の利用頻度が高い「窓口」「相談」「市民交流」「情報提供」機能は1階に配置する。
- 同一部に属する課はできるだけ同一フロアに配置し、事務効率の向上を図る。また、相互の関連性が強い課は、できるだけ近接したフロア・場所に配置する。
- 一定の天井高が必要となる議場(議会部門)は、大空間を確保しやすい上階への配置とする。



(2) 断面計画

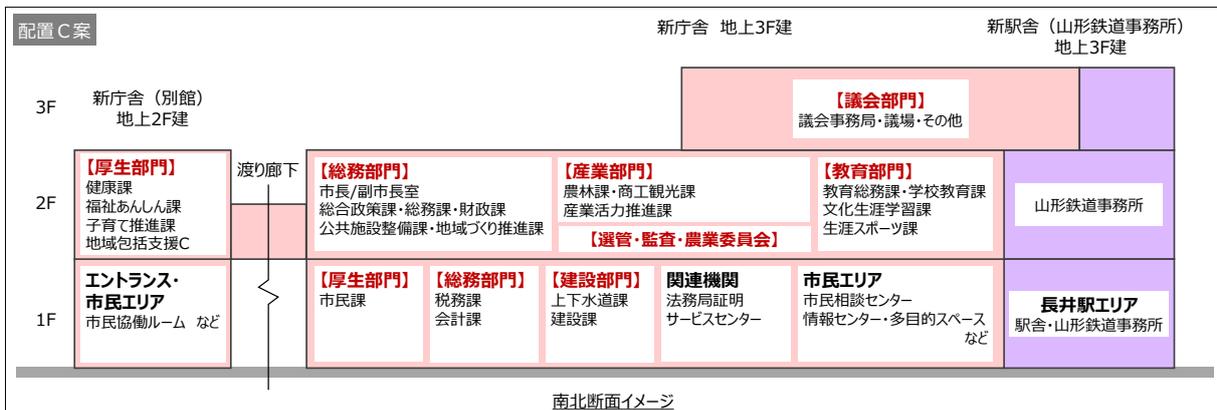
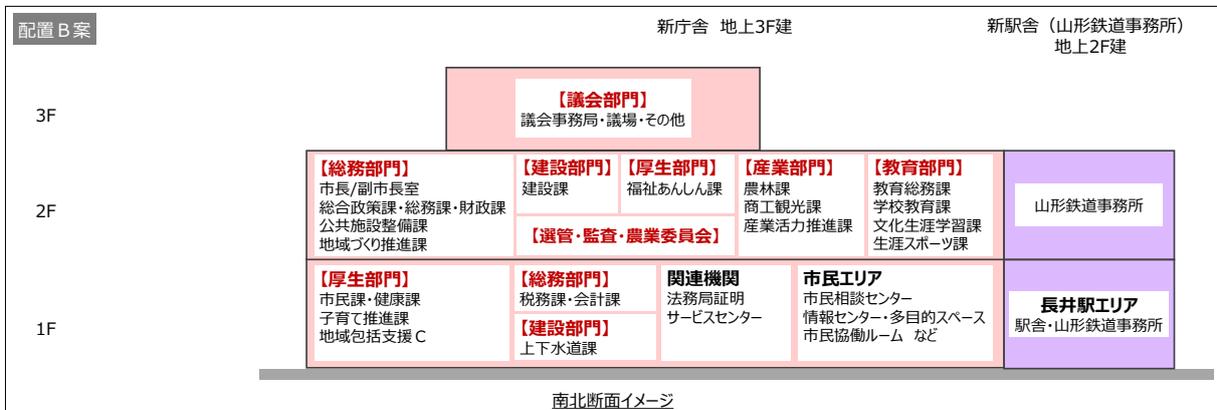
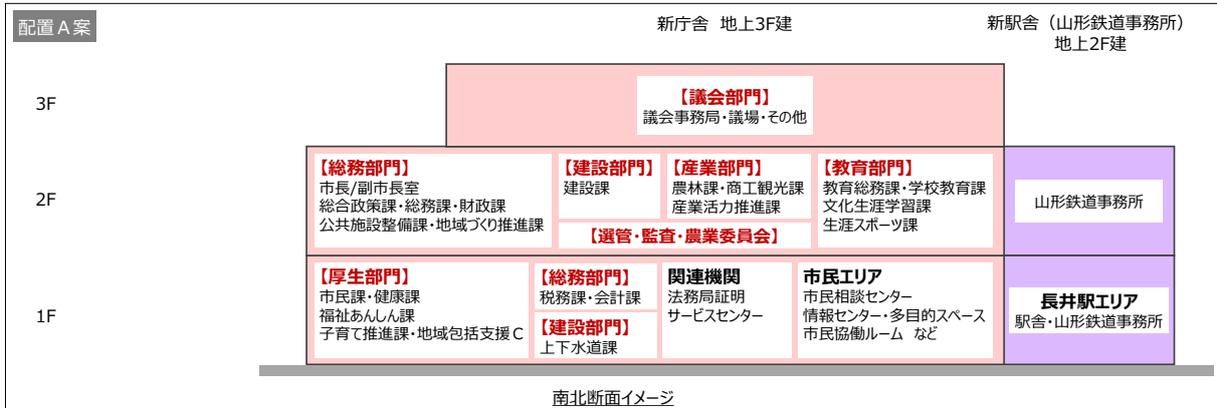
新庁舎の断面計画イメージを以下に示します。

<新庁舎の断面計画イメージ>



配置A～C案の部門配置の部門配置・階層構成イメージを以下に示します。

＜配置A～C案の部門配置の階層構成イメージ＞



6 構造計画

(1) 耐震安全性の確保

「官庁施設の総合耐震計画基準(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)」では、人命の安全確保や官庁施設の機能確保を目的として、耐震安全性の目標を下表のように定めています。

新庁舎は、災害応急対策活動の中核となる施設であることから、構造体「Ⅰ類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」に相当する性能を持たせ、当該地域の地震動の入力条件など、設計段階で綿密な検討を行い十分な耐震安全性を確保します。

＜官庁施設の総合耐震計画基準＞

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ている。
	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ている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、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。
建築非構造部材	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、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	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動など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共に、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) 合理的な構造計画

① 地盤特性に応じた基礎形式

建物の基礎については、設計段階に詳細な地質調査を行い、直接基礎、地盤改良、杭基礎などの検討を行い、地盤特性に応じた適切な基礎形式とします。

② 建物計画に沿った構造形式

建築の平面計画・設備計画に応じた架構形式や室用途に基づく荷重など、設計段階での詳細な比較検討を経て最適な構造型式を選定し、合理的かつ経済的な建物構造とします。

(3) 立地や地域特性の考慮

鉄道敷が隣接する敷地のため、鉄道からの振動対策(軌道沿いに溝や地中壁を設ける、基礎や建物下に振動遮断材を設置する等)に十分配慮した建物構造とします。

また、冬季の積雪(屋根形状に応じた荷重、構造形態)を十分に考慮した施設とします。

7 構造計画

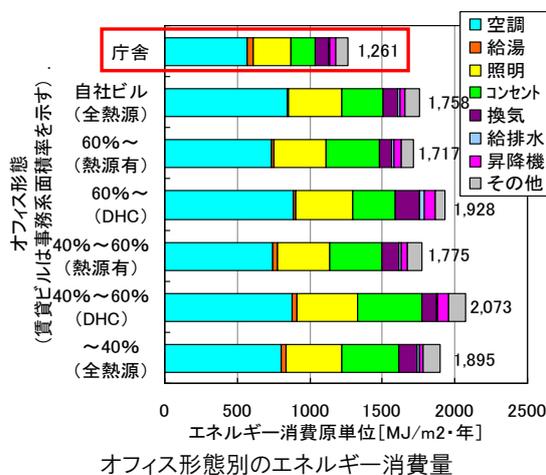
新庁舎の設備については、災害対策活動の拠点施設としての対応を踏まえつつ、庁舎オフィスとして必要となる設備を導入します。

また、新エネルギーの活用や省エネ・省資源、ライフサイクルコストの低減を見据えた設備システムの導入を検討するとともに、地域の風土に配慮しながら、自然光や風を取り込むなどのパッシブデザインについても検討を行います。

一般財団法人省エネルギーセンターの資料(右図)によると、一般的な庁舎の場合、全体のエネルギー消費量の内、空調用が半分近くを占める調査結果が示されています。

空調設備の省エネルギー対策として、外皮負荷の削減や高効率の空調方式・熱源の採用など、設計段階で効果的な検討を進めていきます。

国によるネット・ゼロ・エネルギービル(ZEB)⁴の実現に向けての長期目標や、建築環境総合性能評価システム(CASBEE)⁵に基づく評価なども注視しつつ、費用対効果を見極めながら、環境品質に配慮した施設とします。



8 外構・景観計画

9 維持管理等に配慮した施設計画

⁴ ZEB：省エネ性能の向上、エネルギーの面的利用、再生可能エネルギーの活用等により、年間の一次エネルギー消費量が正味（ネット）でゼロまたは概ねゼロとなる建築物のこと。

⁵ CASBEE：建築物の環境性能で評価し格付けする手法で、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステム。評価結果は「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」「B+ランク（良い）」「B-ランク（やや劣る）」「Cランク（劣る）」という5段階のランキングとなる。