

只見町役場庁舎建設基本計画



平成 23 年 12 月

只 見 町

昭和 34 年 8 月に只見町が誕生し、その翌年現在の役場本庁舎が建設され、半世紀が過ぎました。庁舎建設当時は、戦後の高度経済成長期に入っており、本町においても農林業や建設業等を中心に地域経済が活況を呈する地域社会でありました。

しかしながら、現在は人口減少、少子・高齢化、産業の停滞等が続き、人口も平成 22 年国勢調査において 5 千人を割り込みました。

町では、平成 18 年 3 月に「ブナと生きるまち 雪と暮らすまち」奥会津只見の挑戦 真の地域価値観の創造」をタイトルとした第 6 次只見町振興計画を策定したところであります。これは、生活基盤整備は当然必要としながらも、代々この地域で受け継がれてきた自然・歴史・文化・暮らし・産業などの地域の特性を活かしたまちづくりを進めるとともに、私たち只見町に暮らす町民は、立場や環境の違いを理解しつつ地域課題を共に解決していこうとするものです。

また、翌 19 年の子どもブナサミットにおいて「自然首都・只見」宣言をし、町振興の方向はより確かに示されたところであります。

役場庁舎の耐震上の課題が明らかになったのを機に、只見町の 50 年を振り返り、現状の問題を整理し、そしてこれから 50 年の町の未来を思い本計画に着手しました。

町振興計画や国道 289 号八十里越え開通等も見据え、地域振興につながる公共施設の適正配置の検討を念頭に地域計画審議会条例を平成 22 年 3 月定例町議会へ提案し、議決を頂きました。その後、只見町地域計画審議会に公共施設の再配置及び利活用に関する事項の調査・審議をお願いし、同年 12 月に諮問案が適当である旨の答申を頂いたところであります。

只見町役場庁舎建設基本計画は、今まで申し上げた「自然首都・只見」に相応しい庁舎に加え、昨年 7 月末の豪雨災害を教訓に、防災拠点としての庁舎整備の面もより強く盛り込んでおります。

只見町の魅力を発信するとともに、町民はもちろん町を訪れる方々も集いやすい庁舎、地域振興に結び付く庁舎整備を進めてまいります。そして何よりも将来只見町を担う子どもたちが自信をもって、生まれ育った只見町を誇れる庁舎整備を進めてまいりたいと考えております。

本計画策定にあたり、ご支援・ご協力頂いた町民の皆様や地域計画審議会委員の皆様並びに町議会及び関係者の皆様にお礼を申し上げますとともに、お力沿いを引き続きお願い申し上げます、ご挨拶とさせていただきます。

只見町長 目黒吉久



現庁舎風景

目 次

第 1 章	現庁舎を取り巻く課題	01
1-1	現庁舎の課題	02
1-2	不透明な社会経済潮流からみた課題	05
第 2 章	新庁舎建設の必要性	11
第 3 章	基本理念と基本方針	14
3-1	基本理念	15
3-2	五つの基本方針	16
第 4 章	基本方針の具体的検討	18
A	町を活性化する拠点となる庁舎	19
B	町民のリビングとなる庁舎	25
C	環境に優しい庁舎	36
D	安全・安心な庁舎	41
E	コンパクトな庁舎	60
第 5 章	新庁舎に求められる機能と各整備方針	65
3-1	町民利用機能	66
3-2	町民協同関係	68
3-3	行政機能関係	69

第 6 章	庁舎の規模	73
6-1	建築床面積・建築面積及び階数の算定	74
6-2	外構面積の算定	78
第 7 章	敷地利用およびゾーニング	79
7-1	単独案	81
7-2	併設案	86
7-3	合築案	91
7-4	外部空間の構成	96
第 8 章	具現化に向けて	98
8-1	具現化のイメージ	99
第 9 章	建設費・スケジュール	105
9-1	建設費の算定	106
9-2	スケジュール	108
9-3	具体化にむけて（設計者選定、事業方式等）	109

第 1 章 現庁舎を取り巻く課題

1-1 現庁舎の課題

1-1-1 現庁舎の耐震強度不足

只見町の本庁舎は、只見町が誕生した昭和34年の翌年、昭和35年の完成以来、満51年が経過しており、平成20年度に実施した耐震診断の結果、本庁舎の古い建物部分については、震度6強以上の地震で倒壊する危険性があるCランク、只見地区開発センターはDランクと診断された。

また、51年の歳月によって、建物本体および設備の老朽化は避けられず、現庁舎の抱える課題は大きく、新庁舎整備は、本町にとって避けては通れない行政課題となっている。

1-1-2 防災対策からみた課題

平成23年7月26～30日にかけて福島県・新潟県両県を襲った記録的な豪雨により、只見町においても甚大な被害が発生し、激甚災害区域に指定された。

只見地区においても、只見温泉保養センターや住宅の全壊・流出被害、旧只見中学校には道路冠水のためにアクセスできなくなるなど被害が生じた。

この豪雨災害の経験は、町民が災害に強い庁舎、防災・災害復旧に対して十二分に機能する庁舎の必要性を再認識することとなった。

したがって、前述した現本庁舎の耐震強度不足に加え、今後の防災や災害復旧の観点から、現庁舎に代わって、防災に資する諸機能、災害時には迅速かつ的確な情報集約と分析、避難及び復旧対応が可能な機能を備えた災害に対して堅牢な庁舎の整備が強く望まれる。



写真 1-1 小川橋

平成 23 年 7 月 新潟・福島豪雨災害による被害状況

被害の概要（平成 23 年 11 月末）

（１）建物被害 単位：棟

	住家	非住家等	合計
全壊	7	23	30
大規模半壊	21	4	25
半壊	114	19	133
床上浸水	35	15	50
床下浸水	114	13	127

（２）道路状況

落橋	3 橋	小川橋（小川） 峰沢橋（黒谷入） 万代橋（宮淵）
通行不能橋	3 橋	五礼橋（八木沢） 花立橋（櫛戸） 櫛戸橋（櫛戸）
町道	18 箇所	
林道	377 箇所	
鉄道	会津宮下～大白川駅間の上下線で終日運転を見合わせ 会津若松～会津宮下間・大白川～小出駅間の上下線の一部列車が運休	

（３）農業用等被害

農作物	水田冠水	138.67 ha
	水田転作冠水等	12.84 ha
	花卉冠水等	3.34 ha
農地等	151 ha	
農業施設等	194 箇所	
林地被害	23.93 ha	

避難者の概要（平成 23 年 7 月 31 日現在）

（１）町指定避難場所	（２）民間施設等
朝日地区センター 42 名	叶津番所 16 名
明和地区センター 37 名	
季の郷 湯ら里 30 名	
只見小学校 213 名	
小林公民館 10 名	
計 332 名	計 16 名

1-2 不透明な社会経済潮流からみた課題

1-2-1 少子・高齢化、人口減少

只見町の人口は、昭和45年には8,838人であったものが、平成22年には4,932人と4,729人、44.2%減少している。

世帯数についても、昭和45年には2,107世帯であったものが、平成22年には1,851世帯と256世帯、12.1%減少しているが、一世帯あたりの人員は、昭和45年が4.2人、平成22年は2.7人と核家族化の進展がうかがえる。さらに、高齢化も進んでおり、昭和45年の高齢化率が10.1%であったが、平成22年の高齢化率は41.3%にも及んでいる。

一方、少子化については、15歳未満人口の比率を見ると、昭和45年には19.9%であったものが、平成22年には10.7%に減少しており、高齢化の進展と併せて少子化の傾向も顕著である。新庁舎建設にあたっては、各地区や各集落の人口の推移及び年齢構成の変化、特に高齢化によるサービス水準の低下を招くことのないよう留意する必要がある。

表 1-1 地区別人口の推移

	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
全町	8,838	7,759	7,271	6,731	6,170	5,804	5,557	5,284	4,932
只見地区	3,743	3,182	2,947	2,690	2,371	2,215	2,120	1,963	1,795
朝日地区	2,794	2,510	2,383	2,238	2,110	2,001	1,913	1,870	1,741
明和地区	2,301	2,067	1,941	1,803	1,689	1,588	1,524	1,451	1,396

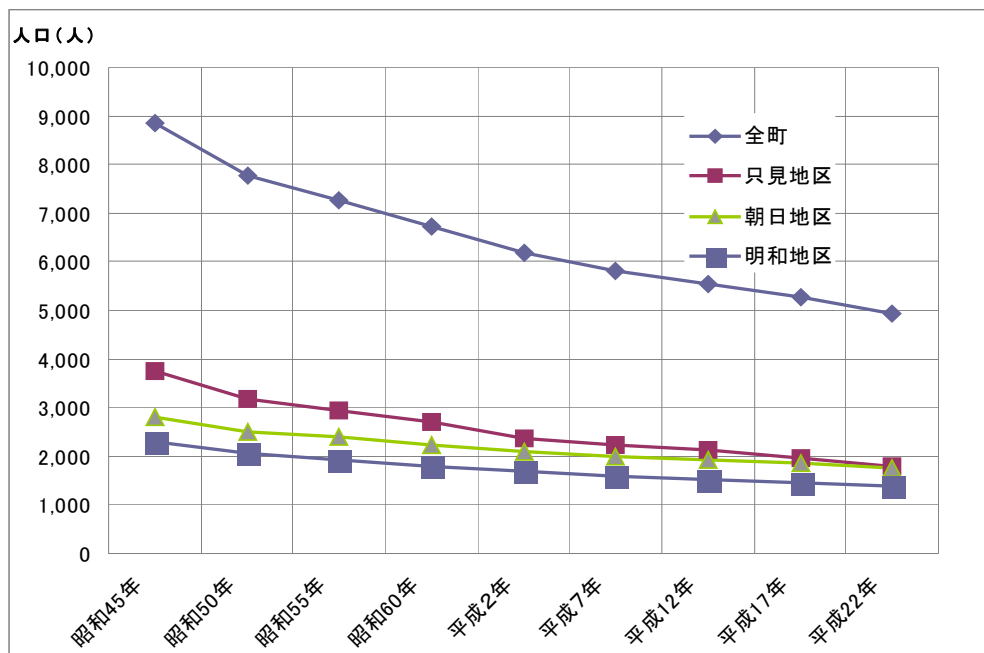


図 1-1 只見町の人口の推移

表 1-2 只見町の世帯数の推移

	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成 2 年	平成 7 年	平成12年	平成17年	平成22年
全町	2,107	2,031	2,021	2,054	1,923	1,927	1,972	1,915	1,851
只見地区	926	870	864	915	794	799	836	778	747
朝日地区	642	625	629	623	616	617	623	630	609
明和地区	536	536	528	516	513	511	513	507	495

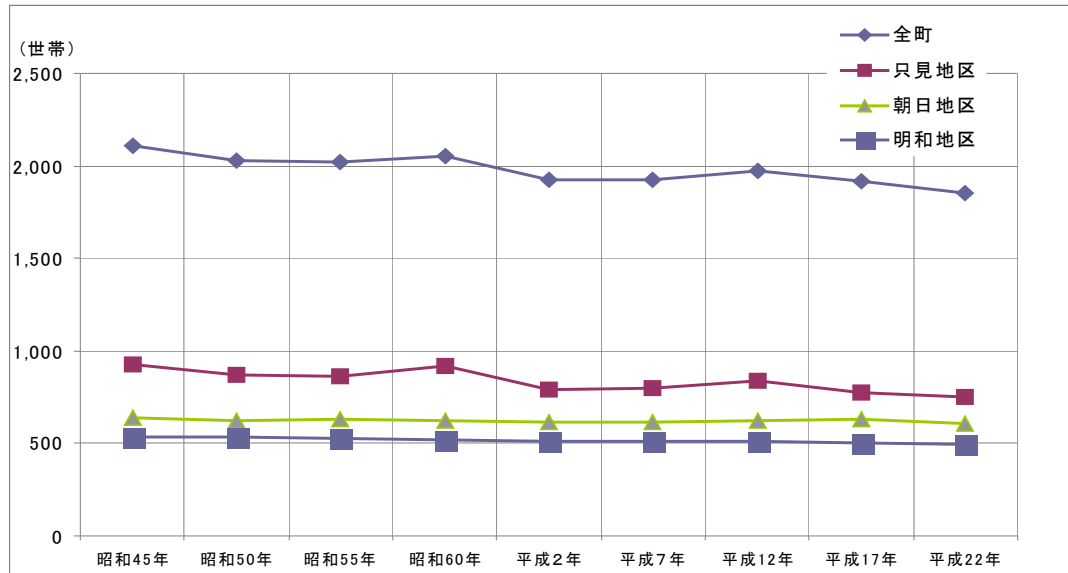


図 1-2 只見町の世帯数

表 1-3 過疎化と少子高齢化の進行

		昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成 2 年	平成 7 年	平成12年	平成17年	平成22年
人数 (人)	総数	8,838	7,759	7,271	6,731	7,170	5,804	5,557	5,284	4,932
	0～14歳	2,300	1,809	1,445	1,189	969	809	667	590	526
	15～64歳	5,646	4,948	4,708	4,295	3,721	3,306	2,948	2,599	2,369
	65歳以上	892	1,002	1,118	1,247	1,480	1,689	1,942	2,095	2,037
構成比 (%)	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	0～14歳	26.0	23.3	19.9	17.7	15.7	13.9	12.0	11.2	10.7
	15～64歳	63.9	63.8	64.8	63.8	60.3	57.0	53.1	49.2	48.0
	65歳以上	10.1	12.9	15.4	18.5	24.0	29.1	34.9	39.6	41.3

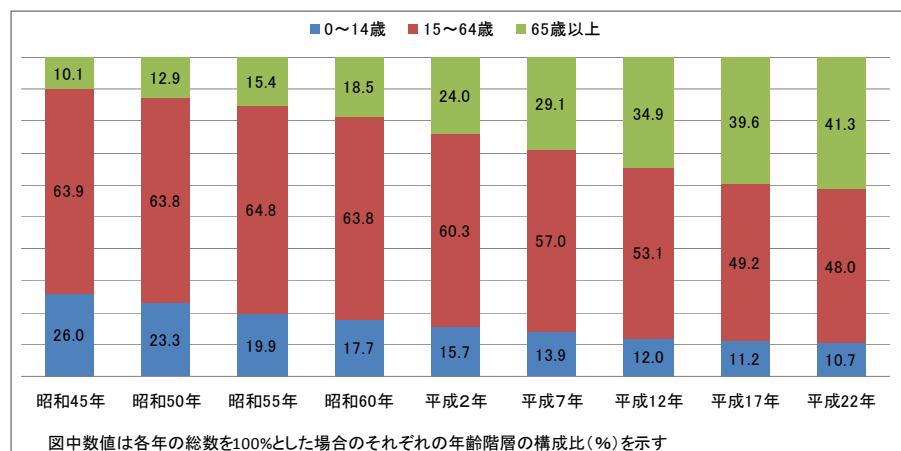


図 1-3 過疎化と高齢化社会の進行

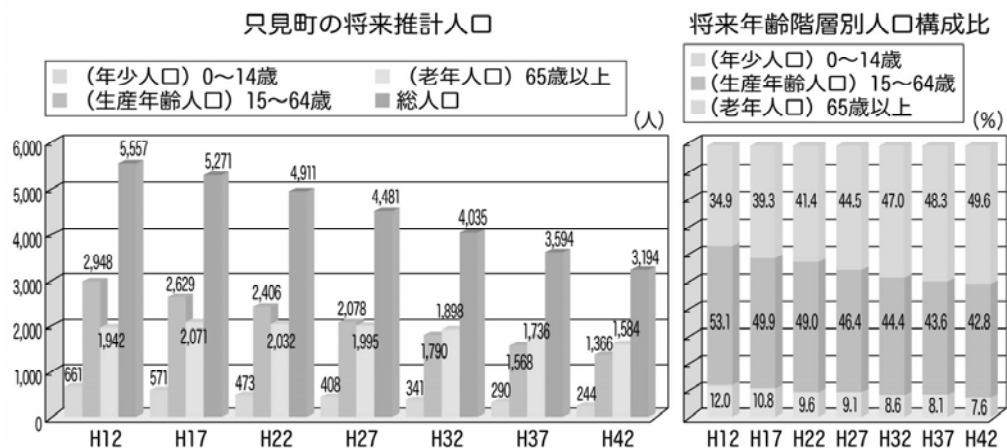


図 1 - 4 只見町の将来推計人口

1-2-2 産業の停滞・衰退傾向

1-2-2 産業の停滞・衰退傾向

只見町の産業は、非常に厳しい状況にあり、第一次、第二次、第三次産業ともに生産額は減少しており、全体でみると平成 8 年を 100 とすると、平成 20 年では 70.1 となっている。

産業別にみると、第一次産業は 83.2、第三次産業は 80.8 であるが、第二次産業は 43.9 と大幅な落ち込みとなっている。

第二次産業の中を見てみると、特に鉱業 14.7、建設業 29.2 と減少が著しい。

一方、第三次産業においては、電気・ガス・水道業 46.8、卸・小売業 57.2、運輸・通信業 31.1 と落ち込みが大きいのが、金融・保険業 432.3、不動産業 116.9 と逆に大幅な伸びを見せている。

観光入込客数においては、表 1-7 に示すとおりであるが、データの有無の関係で適切な比較は困難であるが、各施設の傾向は概ね年々減少基調にある。

このように、只見町の産業は第三次産業の一部を除き、全般に退潮傾向にあり、有効な産業振興方策が望まれる。今回の新庁舎建設にあたっては、有効な産業振興方策の検討と相まって、庁舎にはそれらに必要な機能及びスペースを盛り込むことが必要である。

表 1-4 産業別生産額

(単位: 百万円、%)

区 分		平成8年		平成11年		平成18年		平成20年		指数 8年=100
		生産額	構成比	生産額	構成比	生産額	構成比	生産額	構成比	
第一次	農業	526	2.2	489	2.0	467	2.2	477	2.8	90.7
	林業	135	0.6	218	0.9	90	0.4	139	0.8	103.0
	水産業	95	0.4	18	0.1	31	0.1	79	0.5	83.2
	小計	757	3.1	725	2.9	588	2.8	696	4.1	91.9
第二次	鉱業	163	0.7	59	0.2	60	0.3	24	0.1	14.7
	建設業	5,043	20.8	5683	23.0	2,625	12.5	1,474	8.7	29.2
	製造業	2,225	9.2	1842	7.5	2,013	9.6	1,767	10.4	79.4
	小計	7,432	30.6	7584	30.7	4,698	22.4	3,264	19.2	43.9
第三次	電気・ガス・水道業	8,160	33.6	7389	30.0	5,855	27.9	3,820	22.4	46.8
	卸・小売業	1,073	4.4	907	3.7	609	2.9	614	3.6	57.2
	金融・保険業	133	0.5	293	1.2	454	2.2	575	3.4	432.3
	不動産業	1,298	5.3	1388	5.6	1,418	6.8	1,518	8.9	116.9
	運輸・通信業	1,298	5.3	415	1.7	400	1.9	404	2.4	31.1
	サービス業	2,153	8.9	2490	10.1	3,134	14.9	2,498	14.7	116.0
	政府サービス生産者	2,390	9.8	3527	14.3	3,853	18.4	3,854	22.6	161.3
	対家計民間非営利サービス	40	0.2	103	0.4	169	0.8	93	0.5	232.5
	小計	16,545	68.2	16512	66.9	15,891	75.7	13,375	78.6	80.8
(控除)その他及び帰属利子等		468	1.9	156	0.6	191	0.9	317	1.9	67.7
総 額		24,266	100.0	24665	100.0	20,986	100.0	17,017	100.0	70.1

資料：市町村民経済計算

表 1-5 観光入込客数

(単位：人、%)

区分	名 称	昭和 61 年			平成 7 年			平成 1 3 年			平成 1 8 年			平成 2 2 年			B/A × 100
		県内	県外	計	県内	県外	計	県内	県外	計	県内	県外	計 A	県内	県外	計 B	
山 岳	浅草岳	2,346	3,518	5,864	2,106	3,534	5,640	1,420	2,130	3,550			1,225			2,369	193.4
	朝日岳	501	751	1,252	712	1,068	1,780	692	1,038	1,730			1,257			1,491	118.6
	H18 ~ 蒲生岳												1,233			1,406	114.0
	計	2,847	4,269	7,116	2,818	4,602	7,420	2,112	3,168	5,280			2,482			5,266	212.2
名 所 旧 跡	田子倉ダム	62,339	93,509	162,964	45,393	68,022	113,415	44,976	67,462	112,438			52,818			41,989	79.5
	河井記念館			1,292			5,809	4,618	3,078	7,696			4,786			4,834	101.0
	H5 ~ 18 成法寺観音堂						1,943			730			1,550				
	H8 ~ 13 旧五十嵐家住宅									597							
	長谷邦家住宅																
	考古館						1,979			1,135			1,029			1,180	114.7
	計			164,893	45,393	68,022	119,224			120,134			59,054			48,003	81.3
スキ ー場	只見			11,774			2,580			10,775			6,690			6,380	95.4
	計	62,339	93,509	11,774			2,580			10,775			6,690			6,380	95.4
そ の 他	保養センター			8,464			15,439			16,212			18,639			13,837	74.2
	雪まつり			13,000			34,000			33,000			24,000			23,000	95.8
	H9 ~ 水の郷まつり									11,000			7,000			5,000	71.4
	H9 ~ グリーンライフ									209			199			233	117.1
	H9 ~ 新そばまつり									217			96			300	312.5
	H9 ~ 山菜まつり									213			250			270	108.0
	H4 ~ 伊南川釣り客									22,878			15,000			13,198	88.0
	H19 ~ SL・風っこ運行															2,845	
	H10 ~ 季の郷 湯ら里									34,834			23,585			15,097	64.0
	H13 ~ むら湯									37,229			48,336			41,130	85.1
	青少年旅行村			2,106			18,551			6,875			6,899			5,741	83.2
	比良林の サラサドウダン																
	H8 ~ 歳時記念館									26,411			15,185			9,272	61.1
	H21 ~ ブナと川のミュージアム															5,172	
	H9 ~ 森林の分校ふざわ									609			843			2,905	344.6
	H10 ~ 町内民宿・旅館									18,605			25,000			25,000	100
	H21 ~ 農家民泊															475	
	計			23,570			67,990			56,107			49,538			150,507	303.8
	合計	65,186	97,778	207,353	48,211	72,624	197,214			192,296			117,764			210,156	178.5

資料：産業振興課

1-2-3 行政サービス効率化からみた課題

現在、只見地区、朝日地区、明和地区の3地区に地区センターが置かれ、行政サービスの拠点となっている。しかしながら、行政職員の定員が主に人口による類似団体比較になっているため、只見町の人口減少は、行政職員を減少させることになり、これまでの行政サービス水準の低下を招く恐れを増大させている。加えて、人口減少による人口密度の低下、高齢化や少子化による高齢者や子供の広範囲に渡る分散化、高度情報化や環境問題への対応などの新たな行政サービス需要の増大は、行政サービスの質的低下を招く危惧を増大させつつある。

たとえば、朝日地区には、高水準の保健福祉センターをはじめとした医療・福祉機能が集積しているが、サービスを提供すべき対象者のうち、特に高齢者や子供は広範囲に密度低く分散する傾向にあり、結果としてサービス水準の低下が懸念される。

このような事態に対応していくため、本町では機能の再編等をはじめとした行政サービスの効率化が必要となるが、今回の本庁舎の計画においては、これらの事項に十分対応していくためのハード・ソフトの整備が求められる。

第 2 章 新庁舎建設の必要性

本章においては、前章の現庁舎を取り巻く課題を整理し、新庁舎建設の必要性について示す。

2-1 現庁舎の課題からみた新庁舎建設の必要性

現庁舎の耐震強度不足は、それだけで新庁舎建設の必要性を強く示唆するものである。

また、先の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）や当地域に大きな被害を生じさせた新潟・福島豪雨災害の経験は、防災対応において充実した町の中核機能の必要性が痛感された。

一方、これらの災害を受ける以前から本町では庁舎機能の更新について検討がなされてきたところであるが、今回の一連の被災経験により、旧只見中学校への機能移転などの可能性は低くなり、また、地方自治法による庁舎の位置の定めも相まって、現在の位置に十分な防災対応機能を備えた「防災庁舎」といった考え方を基本とする庁舎配置の必要性が理解されるに至ったものと考えられる。

2-2 不透明な社会経済潮流からみた新庁舎建設の必要性

我が国の少子・高齢化・人口減少はますます進展しつつあるが、都市部に比べそもそも人口も少なく産業基盤も脆弱な過疎地域においては、絶対的な量の変化としての少子・高齢化・人口減少は、地域の活性化に大きな影響を与えている。

昨今においては、ヒト、モノ、カネ、情報の活発な交流機会が地域活性化の源泉となっているが、過疎地においては、少子・高齢化・人口減少へのぎりぎりの対応やそれらに伴う産業基盤衰退への対応が精一杯であり、自主的な民間活力による活性化への取り組みは厳しい状況である。

また、人口の減少は、そのまま行政サービスを担う町職員の減少を招き、これまでの人員を維持せず、これに連動してこれまでの施設・サービスの運営が困難となりつつある。このことは、単に行政サービスにとどまらず、地域から町全体に至るまで、集会機能や町民交流機能の維持にも大きな影響を及ぼすものである。

さらに、我が国の経済状況は依然不透明な状況を脱しておらず、今後もこのよう

な状況が相当期間続く可能性が高く、地方の行財政はさらにひっ迫の度を増すことが懸念されている。

このような状況から、新庁舎は行政サービスはもとより、地域活性化の要となる庁舎であることが求められる。また、この際には新庁舎は現時点の課題への対応はもとより、社会情勢の変化に柔軟に対応可能な新庁舎として更新される必要がある。

2-3 地域活性化の核となる新庁舎整備の必要性

町行政関連組織は、只見町にとっては「大企業」であり、今回のような新庁舎の整備やその後の維持・運営、そこに整備される諸機能に関連するハード・ソフトの需要は、地域経済にとって大きな影響があるものである。

本基本計画ではそれらについて直接言及する位置付けにはないが、それらに対応するハード・ソフトを想定しつつ空間構成や構造、維持メンテナンス、管理運営対応等に配慮し、町の経済活性化にとっても長期にわたって貢献する新庁舎を目指す。

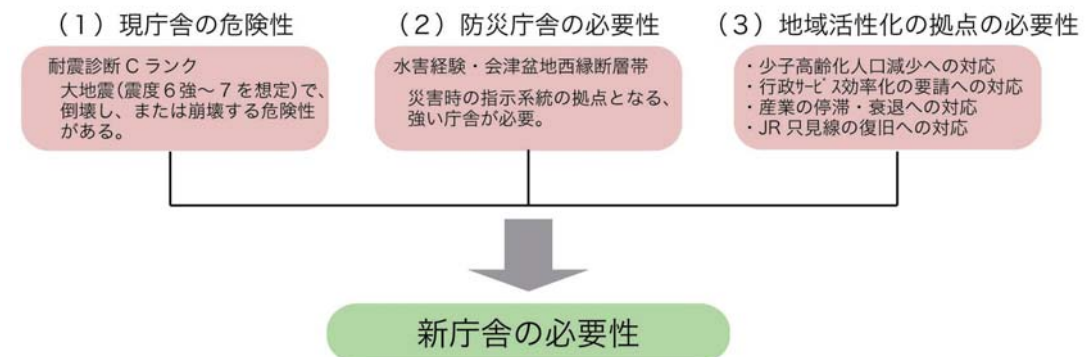


図 2-1 新庁舎建設の必要性

第 3 章 基本理念と基本方針

3-1 基本理念

【地球環境時代の「持続可能な社会」只見】

- ・地球環境問題への関心が高まる中、高度成長期 には何も資源がないと言われた只見町が、今では世界遺産に匹敵するブナ林を有する、自然環境の豊かな町として世界的に認識されつつある。
- ・この豊かな自然循環のもとで創出される「持続可能な社会」の実現に向けて、只見は大きな可能性を秘めた貴重な存在として注目されている。

【自然首都 只見】

- ・このような背景から、只見町においては、いち早く「自然首都・只見」を表明し、只見町が世界でも有数な自然を有している町のひとつであると位置づけ、人と自然との新たな関係を創出していく先進地を目指している。

【自然首都庁舎・只見】

- ・「自然首都・只見」に整備される庁舎は、単に自然と調和した美しい庁舎や環境負荷の少ない庁舎に留まるものではなく、人と自然との新たな関係を創出していく中で、その具体的なあり方を具現化していくリーディング機能をもつ施設として、また、その象徴としていく必要がある。
- ・この新庁舎は、只見町全体（自然首都・只見）を一つの家と捉え、庁舎をそのリビングルームと位置づけ、自然の風の流れのように、町民が庁舎を訪れ、集い、交流する場とする。

- ・以上の考え方をまとめて、新庁舎を

「自然首都庁舎 只見」と称する。

3-2 五つの基本方針

本計画の基本理念「自然首都庁舎 只見」にもとづき、以下に基本方針を示す。

A 町を活性化する拠点となる庁舎

今後の只見町の活性化において、情報や、モノや人々が集まり、交流し、新たな活動を生むことは、地域産業や様々な活動・文化に資する場の創出は必要不可欠である。しかしながら、今後において、「公」と「民」の果たす役割やその役割分担は大きく変化していくことが予想され、それに伴い、これまでには「公」になかった機能やスペースの形態や運営方法などの出現が考えられ、これらに対応した拠点の整備が必要となる。これらの方向性について、数年後の姿を予想することは困難であるが、可能な限りフレキシビリティを有する庁舎の構造、空間構成とする。

B 町民のリビングとなる庁舎

ホールが広間という意味であるならば、町民ホール（庁舎）は市民の広間という意味とも解釈できる。日常生活において、町民がいろいろな用事でホール（広間：リビング）に気軽に訪れ利用できる施設でありたい。また、町長をはじめとして庁舎内で働く人々と訪れた町民が容易に接しやすい開かれた環境を有する庁舎とする。町の方針を決める議会も、傍聴などが気軽に行える空間とする。

あわせて、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮し、物理的にもやさしく開かれた庁舎とする。

C 環境に優しい庁舎

「自然首都庁舎 只見」は、自然と住民の共生関係の象徴として、自然環境に可能な限り負荷をかけない自然環境と共存するグリーン庁舎を目指すと同時に、自然エネルギーを最大限活用することによりエネルギー源の多様化を図る。

また、豪雪地帯といった立地特性から、克雪対策（屋根雪処理、建物周りの雪処理等）に留意する一方で、雪の景観の利用を図るなど、利雪・親雪にも配慮した計画とする。

D 安全・安心な庁舎

2011年3月11日の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）や当地域に大きな被害を生じさせた新潟・福島豪雨災害の教訓から、救援・復旧対策の要である庁舎は、災害時において安全性が最優先されるべきであるとともに、救援・復旧対策に資する機能が必要かつ十分に具備されていなくてはならない。つまり、常に只見町全体の安全・安心を守る拠点、「防災庁舎」の機能を有するものとする。

E コンパクトな庁舎

財政難の中、無駄な部分を排除する必要がある。と同時に、無駄が無く有効に活用できる構成とすると共に、只見地区センターとの併設、合築をおこなうことによって、共有できる部分を積極的に共有することで、床建設面積を減らすことで建設コストを減らすと同時に維持管理費を削減し、次の世代に負担をかけない庁舎とする。

第 4 章 基本方針の具体的検討

A 町を活性化する拠点となる庁舎

人口減少、高齢化、孤独化といった傾向が進行する社会の中では、「人間の絆」がきわめて重要である。今回の東日本大震災でも再認識されたように、絆は人と人が出会い、交流して生まれ、強化される。

単独か、合築かを選択するときに、どちらのほう住民が出会い、交流し、活性化が期待できるかと考える視点も大変重要である。

両者を比較すると、合築のほうがより多くの人々が一定の場所に集まることになる。人が集まれば出会いが生まれ、新しい地域活動も活性化される。また活性化され人々が集まれば物販や飲食などの商業施設も成立する可能性が高くなる。都市的な雰囲気が出来れば若者達も集まってこよう。このような集積による活性化のきっかけが生まれれば合築のメリットは大きいと考えられ、役場と併設するいいことで、住民の活動をさらにサポートできる環境となることを考えると、合築のメリットは大きいといえる。

また、経済的メリットもあり、同じ面積でも一つの建物にすれば基礎や壁面の工事が減ることや、建設費のかかる設備部門の共有化が図られる。管理維持費も同様に削減可能である。設備や清掃、器具などの共用により、管理費も下がる。

合築：利用目的の異なる公共施設を複合化すること。施設用地難を解消するとともに、多機能化により、施設内の新しい交流が期待できる。

A-1 役場と只見地区センターの「併設」もしくは「合築」

併設と合築を区別するため以下のように定義する。

併設：同一敷地内に別々に建設を行い、ロビーなど両方に共通する空間を共有して建設すること。

合築：建物を区別せずひとつの建物として建設すること

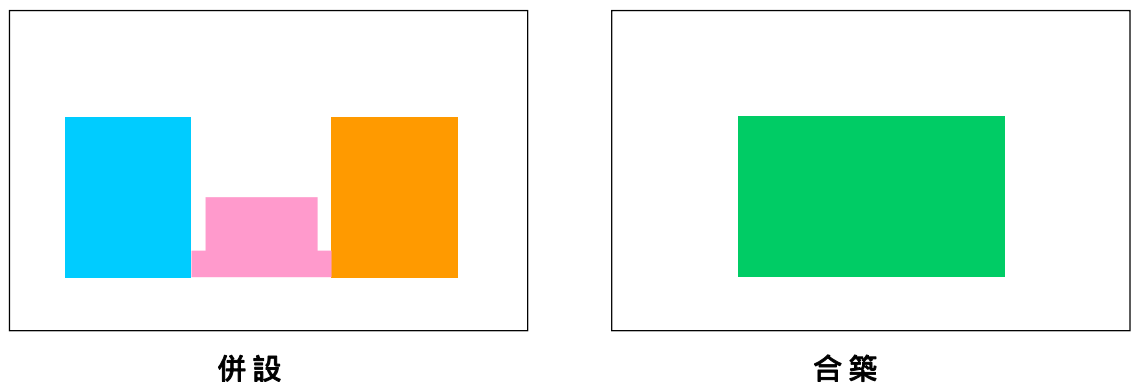


図 4-1 併設と合築

A-2 「併設」、「合築」のメリットとデメリット

併設や合築は経済的な効果を超えた相乗効果が生み出せるかどうか合築のカギになる。また合築には新たな課題も伴うことになる。共有する室の予約システムをはじめとして、機能の異なる建築が一体化することにより利用する時間の違いによる、閉庁後の動線の管理、セキュリティの確保、センターでの夜間の会合などによる庁舎で残業中の職員の勤務環境への影響を排除することなどが求められる。

2010年12月の只見町地域計画においては、只見地区センターは大規模改修を伴う老朽施設であることから解体撤去するとの方針が示されている。現在は建物は閉鎖されて使用できない状況が続いている。

庁舎と只見地区センターは距離的にも近接しており、会議室や集会室など、類似した機能の空間を多く保有しており、一般的には経済面から合築の有効性は高く、建設費や維持管理費を軽減させることが期待できる。

現在は庁舎と地区センターを合築することが望ましいと思われるが本報告書においては、まずそのメリット・デメリットを明示し、今後の町内での議論に役立てることとし、配置案に関しても、両案に関してタイプを記載するものとする。

A-2-1 メリット

メリットは上述したように、町民が集い絆が生まれ、交流が計られることであるから、同じ敷地内に立地するメリットは大きい。

併設

玄関ホールや会議室の共有、また議場と多目的ホール等を考えると350～450程度の面積を共有できることから、経済的メリットは大きい。また、中庭を有効に活用したり、ロビーを充実させることによって、役場と地区センターが寄り添う意味は大きい。

合築

一体型建物であることから、トイレやエレベータなどの共有空間が増え経済的メリットは更に大きい。また、併設よりもさらに空間の一体感が生まれると同時に、町を運営する役場から住民の活動が目の前で行われることの意義は大きいと考えられる。

A-2-1 デメリット

デメリットは、以下の二点に絞られる。

共有する室の時間調整

地区センターと役場の使用時間の差によるセキュリティー

共有する室は、議場と多目的ホール、会議室と多目的室、トイレなどが考えられる。

議会は通年議会とはいえ近年通算で、一ヶ月程度の利用しかなく、その利用が昼間であると考え、事前に調整すれば共有は十分可能である。

役場の会議室も各課の小さな打ち合わせコーナーと相談室の利用を考えれば、予約システムによって、共有は可能である。

問題は電子システムによる予約をきっちり運用できるかにある。

同時、臨時の議会と事前の催し物が重なった場合の対策を検討する必要があるが、施工面積の削減から考えると効果は大きいと考えられる。

表 4-1 メリット・デメリット一覧表

	単 独	併 設	合 築
メリット	・最も独自性が保てる ・時間調整がなく自由利用可能	・町の活性化のきっかけとなる。 ・独自性と経済性の両立 ・一部空間・機能を共用 ↓ - 建設コスト・維持管理コストの低減 ・無雪広場などが可能 (コストメリットはなくなる)	・町の活性化のきっかけとなる。 ・機械設備、EV、基礎、類似空間の統合による規模の削減など建設コストと維持管理コストの低減化が図れる。
デメリット	- 建設コスト、ランニングコストUP ・利用率が低い室ができる ・床面積の規模は最大 ↓ 今後人口減少や、税収の減少により維持管理の負担が増大	・合築ほど経済性が生まれにくい	・運営時間の違いからセキュリティ動線の分離、確保が必要。 ・共用空間の使用時間の予約調整などが求められる

A-3 「併設」、「合築」の手法

東日本大震災の復興は総合的な復興計画がまだ固まっていないので、本格的な建設は始まっていない。しかしながら、仮設商店街の建設があちこちで始まっている。やはり商業活動が始まるとそこで経済活動が始まるだけではなく、人々の出会いや交流が始まり絆の強化につながっていく。

今回の庁舎建設においても、商業機能の取り込みも考えるべきである。たとえ単独案になるにしても、ロビー空間には、現在、ＪＲ只見駅で行われている地場産品の展示即売などの機能が持ち込めるような仕組みを考えたいものである。

A-3-1 併設の手法

併設する場合は、ロビーなどの共用が考えられるが、ただ単にロビーを共有して、それ以外は分離というものではなく、内部は独立するが併設するからこそできる配置計画とする。

只見町は冬季には、多くの雪が降り屋外でのスポーツや活動が少なくなりがちである。庁舎と地区センタの間に屋根をかける事によって無雪広場の設置などを配置が考えられる。冬季の活動を考えれば大きくとり、住民の活動に大きく貢献できる。

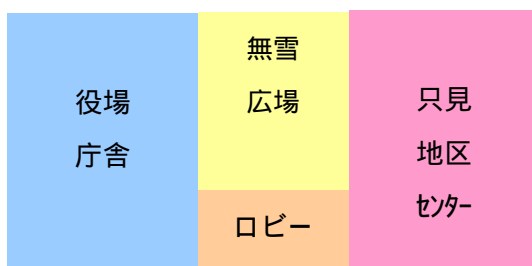


図 4-2 併設の手法

A-3-2 合築の手法

建物を一体型にする場合に、多く見られるのが完全に分離してしまう手法である。例えば1階＝役場、2階＝地区センターなどの構成である。これは、管理上分離した方が都合がよい場合が多い。

ただこれでは、建物を一体にすることで得られる経済的メリットだけとなる。役場の管理上閉鎖しなければならない事務室や町長室、倉庫などを除き積極的にミックスさせることが望ましい。

例えば共有空間を挟んで、役場からは住民の活動が見えることで、町の活動やそれに対するサポートなどができるようになる。事務的なサポートではなく、町民の活動を見ながらその姿や反応を目の前で見ることで、職員もさらに町のことを考えたり活動したりするきっかけとなると思われる。

本報告書においては庁舎を独立で建設する案、只見地区センターとの複合を考える案の併記にとどめることにする。しかしながら、只見を活性化するためには役場職員、議員、そして町民が集まり、ものや情報が集積し、交流が誘発される舞台づくりが重要である。今回の庁舎と地区センターの複合化はそのような舞台づくりの千載一遇の機会であるといえる。

B 町民のリビングとなる庁舎

B-1 開かれた庁舎

町民が集える庁舎が望ましい。新庁舎では、温かみがあり、室内活動ができる町民ロビーと冬でも体が動かせる無雪広場の検討をおこなう。

B-1-1 町民リビング

ヨーロッパ諸国では、わが国と違い、庁舎が身近にある。役所に用事があるから行くというわけではなく、お茶を飲んだり、遊びに行くという感覚がある。シティーホールといわれる所以である。

特に用事があるわけでもなく新聞を読みに行ったり、ボーっとしに行ったり、それだけでもいい。町民が集まり会話を交わすことが町づくりの原点である。本報告書では、地区センターとの併設及び合築を検討しているが、図書室などの文化機能も取り入れることを検討していく。町民が日常的に利用でき、気持ちのいいロビーとし、図書コーナーやキッズコーナーやPCカウンターなどの設置を進める。

単にロビーのコーナーに設置するのではなく、大胆にロビーを町民のリビングのように積極的に活用する構成とする。



写真 4-1 石川県野々市町 カメラ情報館

B-1-2 冬に集う庁舎

只見町は、冬季の暗い時間が多く、外に出る機会が少なくなる。その冬にこそ、役場の室内を利用して様々な活動を行うことが望ましい。以下のスペースを導入することを検討する。

・無雪広場

冬でも、体の動かせる広場を作ることは重要です。特に高齢者が、健康を維持することができるように、トラックを用意するなどの検討をおこなう。また、若者もフットサル等のスポーツができる空間があれば冬に集う機会が増える。また、それを高齢者が眺めて元気をもらったりすることも重要である。

- ・ランニング ・ 散歩 ・ フットサル ・ ゲートボール
- ・ 雪祭りの準備空間 ・ その他スポーツやイベント

B-1-3 将来に対応

現在、多くの庁舎が様々な施設を庁舎の中に取り入れている。食堂や売店などもそうであるが、ワンストップを考えて、共同組合や観光協会、郵便局など積極的に取り入れて利便性と役所との相乗効果を図っている。将来的には、役場の縮小や新規の民間施設の導入も考えられる。したがって、新庁舎では将来が予測し難いもののどのような施設でも入り込めるような対策をとるものとする。

対策としては以下の項目を検討する

容易に改変できる構造 = インフィル+スケルトン

柱梁や床スラブと内装を完全に分離して施工する方法で、内装転換が簡単にできると同時に、将来的な役場の内装工事も経済的に済む。

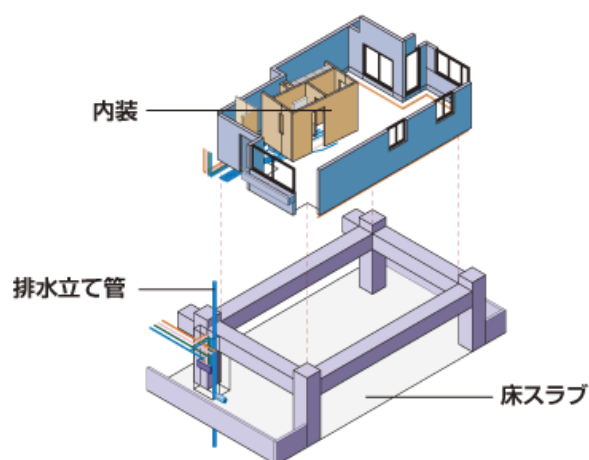


図 4-3 インフィルスケルトン方式のイメージ図

床スラブ：床下のコンクリートのこと。

主要構造部 = 耐火構造

役場は建築基準法上、特殊建築物にならないため、規模によっては耐火構造物としなくてよいケースがある。しかし、その後不特定多数の人々が入るような施設を導入することによって、特殊建築物になり、耐火被覆などの処理をほどこさなければならない場合もある。

住民説明会では、木造の温かみを求める声も多く、木造による耐火建築物も可能だがコストとのバランスを検討する必要もある。

したがって、今後、地区センターとの関係性（併設、合築）を踏まえ、構造体の検討も行うものとする。

B-2 開かれた議会

町の方針を決定する議会に関しては、その過程を町民にオープンにすることは「開かれた役場」の第一歩である。傍聴に来た人が分かりやすく内容を把握できることが重要。そこで新庁舎では、以下の３点に関して議会の構成を考えるものとする。

- ・ 活発な議論ができる形式
- ・ 聞きやすい型式
- ・ 分かりやすい表示



写真4-2 現在の議会

B-2-1 二元代表制（議員内閣制ではない）

現在の議場は、議員内閣制スタイルのものである。つまり、国会のスタイルで、議長の前に発言者が立ち、議員に向かって答弁をおこなうスタイルである。このスタイルが二元代表制の場合に問題になるのは、首長に向かって議員が話していないということである。

二元代表制の場合、首長（以下：町長とする）に大きい権限が与えられている。つまり議会はいわば、町長に対しておこなう意味合いが非常に濃いため、発言者は町長に向かって発言をする必要がある。特に、小さい議会の場合は、目と目を見ながら発言することが非常に重要になってくる。

二元代表制の下、議会の本会議を真に「議論の場」とするためには、議場の型をそれぞれ相手に向かって、質問・答弁をおこなう本来の型にする必要がある。

只見町町議会では、二元代表制の元、通年議会制を実施しており、「町民に分かりやすい議会・しっかり討議する議会・政策を提言する議会」（只見町 HP - 只見町の議会ページ参照）を掲げている。

しかし、現行の議場のレイアウトは向い合ってはいるものの、傍聴席からは議会の様子が把握しにくい上に、発言者の位置が両機関に対し対等に向いていないため、議論を行う上で不適當であると言える。

この点をうまくカバーし議会場を計画している事例として千代田区議会場を取り上げる（写真 4-3）。議論の際、対面式を採用しており、誰が何を発言しているかがはっきりと分かるとともに、プロジェクターと手元モニターを使うことで、議会場後方壇上にある傍聴席からも、何の議論を行い、何が決定したのかが分かりやすくなっている。

以上の事から、只見町議会の議場計画では、災害対策本部としての機能させることに留意し、二元代表制議会に適した図4-4のような対面式を採用することが望ましいと考えられる。



写真4-3 東京都千代田区議場

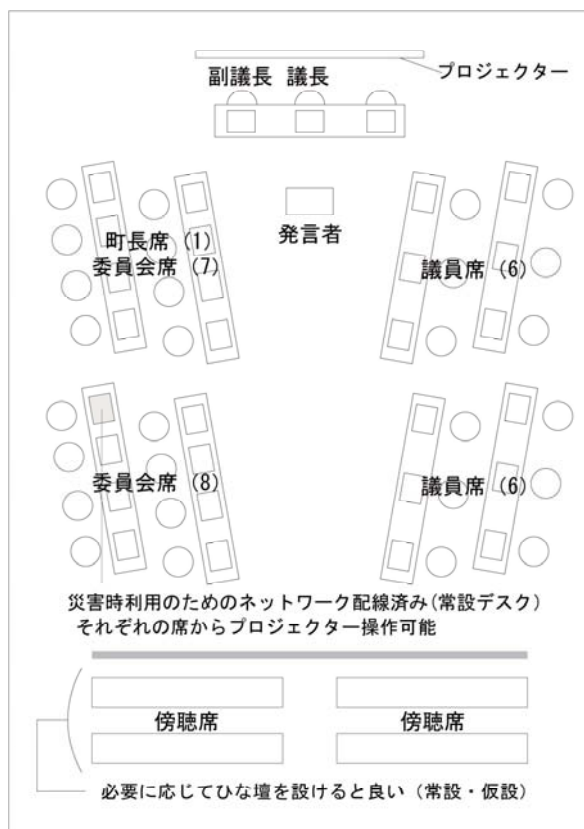


図4-4 只見町における望ましい議場のスタイル

B-2-2 IT化（分かりやすく運営）

現在では議会運営をスムーズに進めるために、ICT化が進んでいる。例えば各人に資料を配るだけでなくプロジェクターのようなもので、情報を共有することが、議会を運営する上で非常に重要になってきている。つまり、現在までは「資料の〇〇ページの右下の方の部分ですが、……」のような進め方が多く、少し難しい話になると理解に苦しむ場面も多くあるが、プロジェクターの映像で情報を共有できれば、理解もすすむものとする。

しかし、気をつける点は、すべてをプロジェクターで情報処理をしてしまうと、議事録に問題が出てくる。議会での発言は重いため、議事録に「ここが、こうなって、このようになります」などの発言が記録されるのは、避けなければならない。あくまで補助的な意味で使用しなければならないことには注意しなければならない。

B-2-3 町民傍聴

傍聴のスタイルは、主に以下の、三種類に分類できる。

2階

段床方式

フラット

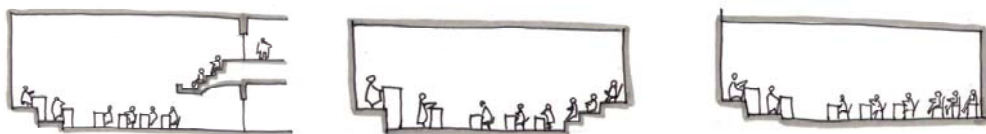


図4-5 傍聴スタイル

役場の規模及び議員の人数から考えると 2階から傍聴は、臨場感に欠け、声などが聞き取りづらい面がある。

上述の議場のあり方とあわせて、スタイルを考えると、段床方式が望ましい。

議会の傍聴者は現在少数であることが多い。傍聴人数が増えることは

望ましいが、現実を考えると、傍聴人数を増やすことを考えることより、傍聴を分かりやすくすることが望ましい。他の自治体のように一定規模の場合は、二階席などからの傍聴が、気兼ねなくできるという意味では好ましいが、只見町の場合、町長、議員、職員、傍聴人を含めても30人弱と考えられるため、人数が増えた場合には可動式のひな壇で対応する程度で十分である。

B-3 バリアフリー

高齢者や障害者だけでなく、来庁者の誰もが安全で快適に利用できるユニバーサルデザインとする。基本的に、外部からのアプローチを含め段差の無い、各階フラットな床とし、空間の演出等は天井の形状によって行うものとする。諸事情により段差などのバリアが発生する場合は、スロープなどの対処を行うものとする。

設計にあたっては、「福祉のまちづくり条例（福島県）」、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）平成18年（2006年）12月20日に施行」を遵守したものとし、行きたい場所が分かりやすく、かつ移動しやすいように移動距離や動線に関しても配慮するものとする。

特に以下の項目に関しては注意するものとする。

・駐車場

歩行者と車道の動線を明確に整備して安全を確保する。また、融雪装置の設置について検討する。障害者や妊婦、チャイルドシート装着車などの車が優先的に庁舎出入り口付近に駐車できるスペースを確保する。

また、バスやタクシーなどが冬季に庁舎の出入り口に横付けできる屋根のある空間を確保する。このとき徒歩での出入り口との動線に配慮するものとする。

・廊下/階段

通路は、廊下は十分な幅を確保する(車椅子がすれ違えられる広さ)。また、床や壁の突起物があるべく出ないようにし、階段の両側に手すりを設置するものとする。

また、屋外の歩行者用通路には融雪装置を設置することを検討するものとする。

・エレベーター

エレベーターは中で車椅子が回転可能な大きさのものを設置するものとする。また、音声や視覚で分かりやすい案内が可能なものとし、なるべく低速のものを設置するものとする。

・窓口

窓口は様々な姿勢での相談が考えられるため、以下の姿勢・状況で対応できる窓口を設置する。

- ・立った状態
- ・座った状態
- ・車椅子(ひざがカウンター下に入るように)
- ・筆談機など聴覚障害者とのコミュニケーションボードの設置

・トイレ

多目的トイレを設置し、車椅子や幼児連れ、オストメイトなど多様な来庁舎が使いやすいトイレとする。その他ベビーベット、ベビーチェア、オストメイト対応器具は、利用者が利用頻度の高い部分に設置する。また、各一般トイレも広めの設定とし、清潔感を保つため乾式とする。

乾式：水等の液体等を等を利用しない方式。外部公衆便所等のように水を用いて清掃を行わず、住宅のトイレのように拭き掃除等で清掃を行うこと。

・ベビーベッド

子供連れ及び乳児連れのために授乳やオムツ替えのできるベビーベッドなどを配置します。特に窓口近くや町民ロビーなど頻度の高い場所に設置を検討します。また、イベントや講習会、説明会などに積極的に参加できるように、キッズコーナーを儲けることを検討するものとする。

・人による対応

設備等による対応では、対応できないこともあります。特に障害者の方に職員が対応できるように、窓口は入り口に目が届くようにし、職員が支援できるようにする。特に非常時には、対応できるように体制を整えるものとする。

また、表 4-2 の項目に関して対処を行うものとする。

表 4-2 バリアフリー対策一覧

番号	対策項目	備 考
	誰でもトイレ	各階に設置 子供連れの利用者に対応できるよう、オムツ交換台の設置。 オストメイト（汚物流し、ハンドシャワー付温水設備等）の設置。 サポートが必要な場合に備え、外部への呼び出し機能の設置。
	エレベーター	車椅子利用者に配慮し、スムーズに上下階に移動できる位置に設置する。 高齢者に危険にならないように、扉の開閉に配慮したものとする。
	廊下	車椅子に配慮した広さを考慮する。
	階段	非常時の避難路となるため、高齢者にも配慮し、段差などに配慮する。
	床	雨、積雪時に水で滑らないような配慮を施す。
	駐車場	障がい者用のスペースを入り口近くに設置する。 車椅子の乗り降りに配慮した大きさとする。 積雪地域であることに配慮し、障がい者用駐車場からは、安全に庁舎にアプローチできるように屋根などを設置する。
	授乳室等	子供連れ利用者の利便性を考慮し、授乳室やキッズスペースなどの設置を検討。
	案内表示	ピクトグラフなどを用いて、分かりやすくする。色や大きさ等の表示方法や設置場所を統一する。

ピクトグラフ：絵文字。また、絵を使った図表。

C 環境に優しい庁舎

できるだけ自然エネルギーを利用し環境負荷を軽減すると同時に、ライフサイクルコストを減らすと同時に経済的な維持ができる庁舎建築を目指すものとする。

C-1 自然エネルギーの活用

建物形状によってできるだけ自然のエネルギーを活用するものとする。只見町は、冬季の寒さと、夏の暑さを両方持ち合わせる気候にある。これは単純に相反するものであるが、現在寒冷地で有効で実績を上げだしているスタイルは、建物の周りを高断熱とし、外壁には快適性を妨げない程度の窓を取り付け、採光は内部のアトリウムのトップライトから取り入れる形状である。

その他、通風などを考慮しながら、冬の暖房を節約できるスタイルを基本とした建築形態を検討するものとする。

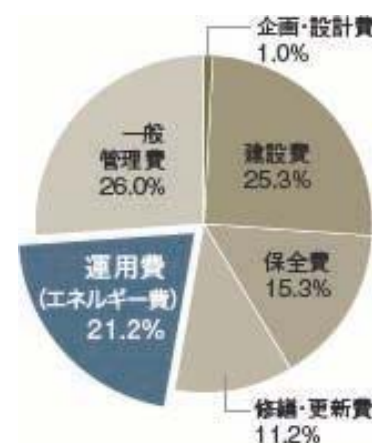
C-2 ライフサイクルコストの低減

ライフサイクルコストは、建物の企画設計から解体再利用コストまでの、建物の一生のコストを指します。

右グラフのように、最もコストがかかるのが保全・修繕・更新・運用費などで建物を建てた後で建物を維持していくのに掛かる費用である。

特にこれらのコストを低減させるためには、自然エネルギー利用による省エネ化と設備機器の長寿命化が重要です。

上記自然エネルギーを活用しながら運営費を下げることを進めます。また設備の長寿命化を図ると同時に設備のメンテナンスを容易にできるようにすることでも長寿命化を図る計画とする。



C-3 CASBEEのランク上位を目指す

CASBEEは、建物の環境品質、性能（長寿命化・設備の更新性）、環境負荷(省エネ、源の再利用など)を同時に評価する評価システムである。

約90の評価項目（表4-3）5で評価し、総合的に算出した「建築物の環境製の効率」を、表4-4のように格付けしている。

新庁舎はこの上位ランクを目指すこととする。また、国土交通省の示すグリーン庁舎の技術を積極的に取り入れるものとする。

表4-4 CASBEEによる評価項目

区分		評価項目	
建築物の環境品質	室内環境	音環境	騒音、遮音、吸音
		温熱環境	温室制御、温度制御、空調方式
		光・視環境	昼光利用、グレア対策、照度、照明制御
		空気室環境	発生源対策、換気、運用監管理
	サービス性能	機能性	機能性、使いやすさ、心理性、快適性、維持管理
		耐用性・信頼性	耐震・免震、部品・部材の耐用年数、適切な更新、信頼性
		対応性・更新性	空間のゆとり、荷重のゆとり、設備の更新性
	室外環境	生物環境の保全と創出	
		まちなみ・景観への配慮	
		地域性・アメニティーへの配慮	地域への配慮・快適性向上、敷地内温熱環境の向上
建築物の環境負荷低減性	エネルギー	建物の熱負荷抑制	
		自然エネルギーの利用	自然エネルギーの直接利用、変換利用
		設備システムの高効率化	
		効率的運用	モニタリング、運用管理体制
	資源・マテリアル	水資源保護	節水、雨水利用、雑排水再利用
		非再生性資源の使用料削減	材料使用の削減、既存建築躯体等の継続使用、躯体材料におけるリサイクル材の使用、非構造材におけるリサイクル材の使用、持続可能な森林から算出された木材、部材の再利用可能性向上への取り組み
		汚染物質含有量の使用回避	有害物質を含まない材料の使用、フロン・ハロンの回避
	敷地外環境	地球温暖化への配慮	大気汚染防止、温熱環境悪化の改善、地域インフラへの負担抑制
		地域環境への配慮	騒音・振動・悪臭の防止、風害、日照阻害の抑制、光害の抑制
		周辺環境への配慮	

CASBEE 新築（簡易版）2010年をもとに作成

表4-4 CASBEEのランク

ランク	評価
S	素晴らしい
A	大変良い
B+	良い
B-	やや劣る
C	劣る

評価の第三者認証として、財団法人 建築環境・省エネルギー機構による認証制度がある。



図4-6 国土交通省 グリーン庁舎技術

C-2 只見町特有の環境対策

本町は、豪雪地帯であり、雪のエネルギーを生かした、省エネ化を検討する。しかし、現状では雪による夏季の冷房などが各地でおこなわれているが、費用対効果が得られていないのが実状。多くが補助金を得てやっと成り立っている状況である。

しかし、近年は大手ゼネコンなどにより実績もあがっており、特に以下項目に関して特に検討するものとする。

- ・ 冬場の雪を夏場の空調に活用する「雪冷房」
- ・ 二重ガラスを活用して冬場の日射熱を室内にため込んで温める外装ダブルガラス
- ・ 吹抜けのドラフト効果
- ・ 床吹出空調機
- ・ 外気冷房用外気取入口
- ・ 外断熱外壁
- ・ 高遮熱断熱ガラス
- ・ 熱放射スケルトン天井
- ・ 自然換気用外気取入口
- ・ OAフロア（給気チャンバー）
- ・ 床全面吹出空調システム
- ・ トップライト偏向採光
- ・ 躯体蓄熱放射冷暖房床打込み配

以上の技術は徐々に、実績を上げており、最近では、試算でCO2排出を50%抑えられる建物も完成を見ているが、初期投資は大きく、建築コストは通常に比べ1.5倍程度。これを省エネ効果によって10年程度でコストを回収予定のものである。

新庁舎は、コストと効果のバランスをみて「自然首都只見」にふさわしい技術を取り入れることを検討するものとする。

太陽光パネルの検討

本町では積雪が深いため、屋根面での太陽光発電パネルの採用が難しい。近年では、壁面等に設置するタイプが実績をあげ始めており、検討に値はするが、初期投資を回収するまでには30年程度の時間がかかることから、補助金受けての設置を検討するものとする。

D 安全・安心な庁舎

新庁舎が災害に関して配慮すべき視点は以下の４項目である。

D-1 豪雨に対する安全性

D-2 地震に対する耐震安全性

D-3 豪雪に対する安全性

D-4 防災指示拠点、避難場所としての機能

4-5 防災備蓄機能

D-1 豪雨に対する安全性

2011 年 7 月末の新潟・福島豪雨災害では只見川や阿賀川の流域で浸水や土砂崩れが発生し会津地方の 7000 人に避難指示や勧告が出された（本町被害概要は第 1 章に掲載）。福島県は自衛隊に災害派遣要請を出し、また 9 市町村に災害救助法が適用された。只見町においては道路が寸断されいくつかの集落が孤立状態に陥った。

近年はこのような豪雨が多発しており、防災の司令塔となる役場庁舎はこの影響を受けない位置に設置することが必要である。

旧只見中学校の再利用をする声もあるが、床上浸水はしなかったものの、今回の豪雨時の屋外の状況、アクセスの状況を考えると、設置に適さない位置であることが分かった。



写真 4-4 旧只見中学校水害の状況 1



写真 4-5 旧只見中学校水害の状況 2

D-2 地震に対する安全性

D-2-1 必要な安全レベル

只見町の災害で歴史的には水害が多い。しかし、最も危険とされているのは、図4-7に示す、会津盆地西縁断層帯による地震災害である。

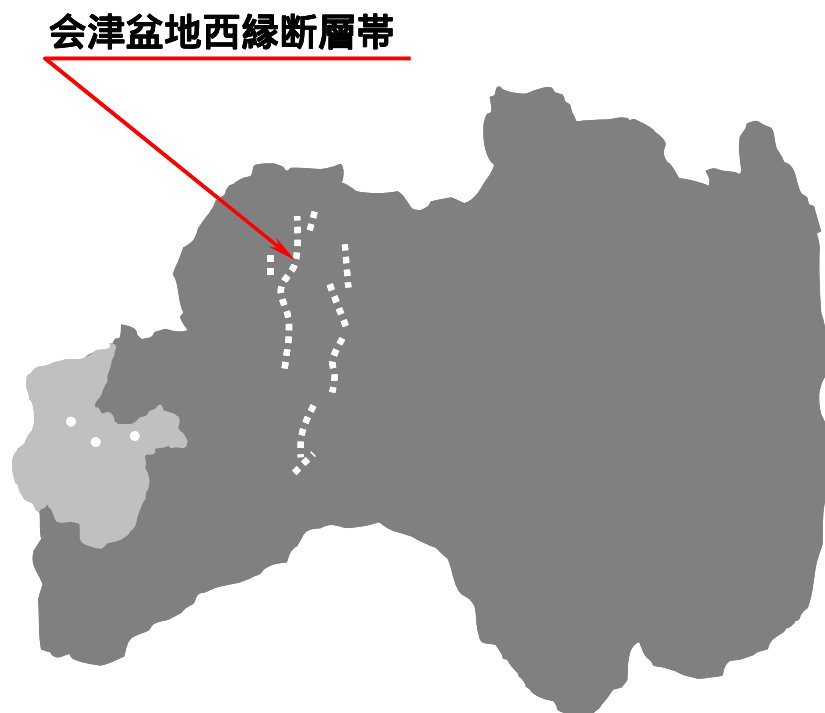


図4-7 会津盆地西縁断層帯位置

地震の予想は表4-5の通り福島県は防災計画で示しているが。表中の東北地方太平洋沖地震（以下：東日本大震災）においては実際M9.0であった。マグニチュードは、その値が1異なると、エネルギーが32倍大きくなるという関係がある。今回の東日本大震災でもマグニチュードが1.3上回っており、予想をはるかに超えたエネルギーが襲ったといっ

マグニチュードとエネルギーの関係

地震が発するエネルギーの大きさをE（単位：ジュール）、マグニチュードをMとすると $\log_{10} E = 4.8 + 1.5 M$ という関係がある。これは地震のエネルギーが1000倍になるとマグニチュードが2増えることを意味する。逆に、マグニチュードが1大きいとエネルギーは約32倍大きい（ $10^{1.5} = \sqrt{1000} \approx 31.62$ ）。また、マグニチュードで0.2の差はエネルギーでは約2倍の差となる（ $10^{1.5 \times 0.2} = 10^{0.3} \approx 1.995$ ）。

福島県の防災計画でも、図4-8只見町役場付近の最大震度はM5-としているが、今後は想定外のこととせず、大きな震度でも耐えられる必要性がある。

表4-5 福島県による地震の予想（福島県防災計画書H21より）

地震名		マグニチュード*	震源深さ等	
内 陸 部	福島盆地西縁断層帯 (台山断層・土湯断層) を震源とする地震	M7.0	震源深さ	10km
			長さ	20km
			幅	5km
内 陸 部	会津盆地西縁断層帯を震源とする地震	M7.0	震源深さ	10km
			長さ	20km
			幅	5km
内 陸 部	双葉断層北部 (塩手山断層) を震源とする地震	M7.0	震源深さ	10km
			長さ	20km
			幅	5km
海 洋 部	福島県沖を震源とする地震	M7.7	震源深さ	20km
			長さ	60km
			幅	100km

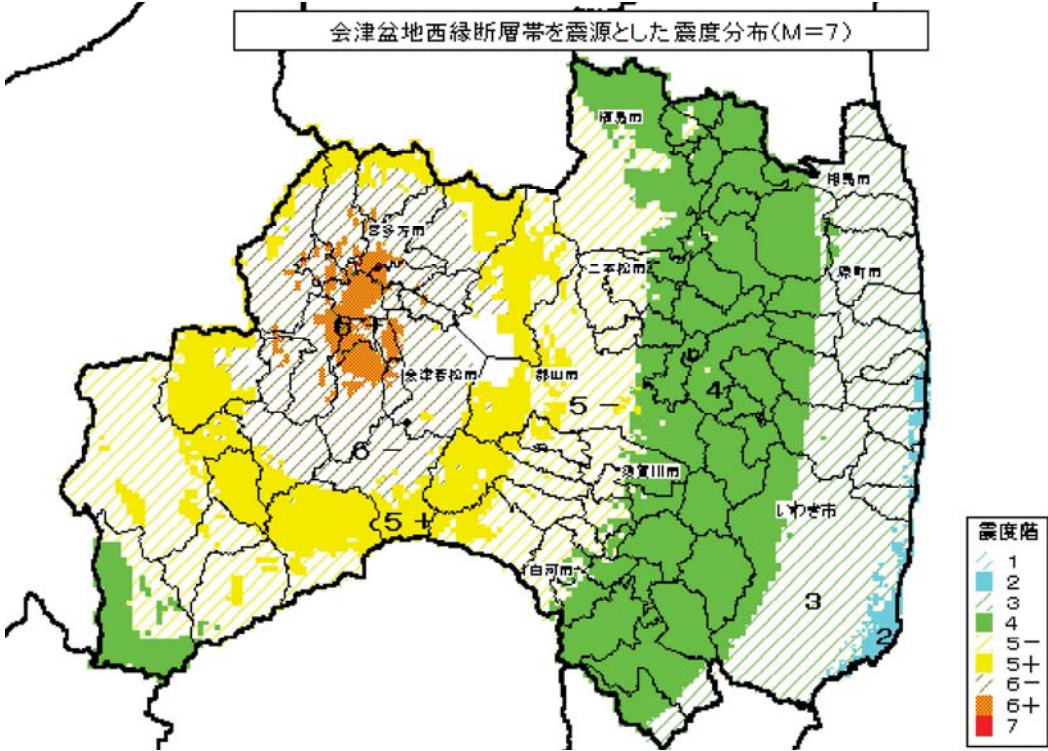


図4-8 会津盆地西縁断層帯を震源とした震度分布図（福島県防災計画書H21より）

現在立て替えが検討されている庁舎と只見地区センターの耐震診断は表 4-6 のとおりであり、地区センターに関しては現在封鎖されている状況である。

表 4-6 役場立て替えに関連する施設の耐震診断ランク

施設名	耐震診断 判定ランク	構造型式	構造型式
現只見町役場	C	RC 造	耐震
現只見町役場（増築棟）	審査対象外	RC 造	耐震
只見地区センター	D	RC 造	耐震

役場増築部分に関しては、新耐震基準のため、耐震診断の必要がない。

耐震ランクの評価内容を、表4-7に示す。

表4-7 耐震診断ランク

ランク 判定	建築物の構造耐震指標値 Is	構造耐力上重要な部分の自身に対する安全性（耐震性能）
A	$I_s \geq I_{s0}$	大地震に震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
B	$I_{s0} > I_s \geq 0.6 I_1$	大地震に震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い、施設性能が確保できない恐れがある。
C	$0.6 I_1 > I_s \geq 0.3 I_1$	大地震に震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
D	$0.3 I_1 > I_s$	大地震に震動及び衝動に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

（注） 1 財団法人日本建築防災協会「既存鉄筋コンクリート像建築物の耐震診断基準」の第一診断法による場合は0.6を0.8と、0.3を0.4と読み替えて適用する。

2 大地震とは、建築物の耐用年月中に一度は遭遇するかもしれない地震であり、震度6強から震度7を想定。

3 施設性能とは、大地震後、当該建築物が大きな補修することなく防災活動、避難、救護活動、医療活動等の拠点として使用できることをいいます。

【Is 値】：Is 値とは、「構造耐震指標」といい、耐震診断で判断の基準となる値です。昭和56年（1981年）6月1日に改正された現在の耐震設計基準（新耐震基準）では、大地震時に必要な「保有水平耐力」（建築物が地震による水平方向の力に対応する強さ）を建築物が保有しているかどうかを検討するように規定しています。一方、昭和56年（1981年）5月31日以前の旧耐震設計基準（旧耐震基準）の建築物は、設計方法が現在と異なるため、現在と同様な「保有水平耐力」に基づく方法で耐震性の検討を行うことができません。このため、耐震診断では見地器物の強度や粘りに加え、建築物の形状や経年状況を考慮した耐震指標 = Is 値を計算します。

新庁舎においては、表 4-8 の国土交通省が示すように、構造体、非構

造部材、設備のすべての部分において最も安全性の高い構造型式とする。

構造体 = Ⅲ類 建築非構造部 = A類 建築設備 = 甲類

表 4-8 官庁施設の総合耐震計画基準

施 設 の 用 途	対 象 施 設	耐震安全性の目標		
		構 造 体 (表 3-2)	建築非 構造部材 (表 3-5)	建築設備 (表 3-6)
災害対策の指揮、情報 伝達のための施設	指定行政機関入居施設	Ⅰ 類	A 類	甲 類
	指定地方行政ブロック機関入居 施設			
	東京圏、名古屋圏、大阪圏及び 地震防災対策強化地域にある指 定地方行政機関入居施設			
	指定地方行政機関のうち上記以 外のもの及びこれに準ずる機能 を有する機関入居施設	Ⅱ 類		
被災者の救助、緊急医 療活動等のための施設	病院関係機関のうち、災害時に 拠点として機能すべき施設	Ⅰ 類	A 類	甲 類
	上記以外の病院関係施設	Ⅱ 類		
避難所として位置づけ られた施設	学校、研修施設等のうち、地域 防災計画で、避難所として指定 された施設	Ⅱ 類	A 類	乙 類
危険物を貯蔵又は使用 する施設	放射性物質又は病原菌を取り扱 う施設、これらに関する試験研 究施設	Ⅰ 類	A 類	甲 類
	石油類、高圧ガス、毒物等を取 り扱う施設、これらに関する試 験研究施設	Ⅱ 類		
多数のものが利用する 施設	学校施設、社会教育施設、社会 福祉施設等	Ⅱ 類	B 類	乙 類
その他	一般官庁施設 (上記以外のすべての官庁施 設)	Ⅲ 類	B 類	乙 類

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修

構造体 = 類

建物の構造体に関しては指針で表 4-9 のようになっており、通常の 1.5 倍の地震力を想定して構造計算をおこないます。このことによって、大地震の際にも防災拠点としての機能を損なうことなくその機能が発揮できる。また、災害後も補修金額が膨大になる恐れが無い。

表 4-9 耐震安全性の分類

耐震安全性 の分類	耐震安全性の目標	保有すべき性能	重要度 係数（Ⅰ）	大地震 時の変 形制限
類 特に構造体の耐 震性能の向上を 図るべき施設	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。	大地震に対して無被害あるい は軽微な損傷にとどまり、直 ちに補修を必要とするような 体力低下を招くことが無い。	1.5	RC 造 SRC 造 1/200 S 造 1/100
類 構造体の耐震性 能の向上を図る べ施設	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機能 確保が図られている。	大地震に対して、比較的小さ な損傷にとどまり、直ちに大 きな補修を必要とするような 体力低下を招くことがない。	1.25	
類 建築基準法に基 く構造体の耐震 性能を確保する 施設	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 全確保が図られている。	大地震に対しての部分的な損 傷は生じるものの、倒壊・部 分崩壊などの大きな損傷は発 生せず、著しい体力低下を招 くことがない。	1.0	

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修

重要度係数 重要度係数は（Ⅰ）は、「建物に要求される機能及びそれが位置する地域的条件に応じて、大地震により建築物に生ずる変形を制御するとともに、強度を向上させるための係数」として設定されたものです。これは、**類**及び**類**の建物に対しては機能性確保の観点からさらに強度を向上させるための基準となっており、建築物に入力される地震の力を割り増しして想定し、通常よりも高い耐震性をもたせるものです。

D-2-2 免振構造、制振構造、耐震構造の検討

構造計画に関しては大きく、以下の 6 つのポイントに注意を払い設計を行うこととする。

- 1 建物の機能に応じた体力の確保
- 2 地震時に生じる変形量の制限
- 3 柱や壁などの耐震要素のバランスのよい、かつ十分な配慮
- 4 地盤の十分な把握とそれに基づいた基礎の選定
- 5 天井の落下（議場など大空間の吊天井）
- 6 免振構造、制振構造、耐震構造の検討
- 7 積雪時の地震

特に重要で大きな問題「**6 免振構造、制振構造、耐震構造の検討**」である。

それぞれは、地盤の状況（硬い、軟らかいなど）、建物構造の種類（木造、鉄骨造、コンクリート造など）、建物の形（正方形、細長、L 型などなど）によって効果が異なってくるが、一般的には地震に対しては、免震構造 > 制震構造 > 耐震構造 の順に望ましい。

特に、防災の拠点である、庁舎に関しては、多くの自治体が、既存の建物でも免震化を進めている。

その大きな特徴は写真 4-6 に示すような、分厚いゴムの上に建物を載せることで、地震のエネルギーをこのゴムが吸収し、建物はゆっくりと左右に揺れる程度で、激しい揺れは無く、安全であると同時に家具の散乱なども無く、地震特後でも損傷無く機能を果たすことができる。

一方で、この装置を施工するコストと定期的なメンテナンスが必要である。

図 4-9 に示すように、耐震構造は、壊れながらエネルギーを吸収していくため、地震の最中も什器や窓ガラス、扉等の崩壊や変形が考えられ、大地震の場合、地震がおさまったあとに、事務所空間の使用が不可能に

なる可能性が高い。

一方で、免震構造は建物にエネルギーがわずかしきはいらないので、ゆっくり揺れるだけでおさまる。

制振構造は、この間の構造で、エネルギーを一部に集中させ、崩壊する部分をはじめから想定しておき、崩壊後その部材を交換するという考え方である。



写真 4-6 免震構造

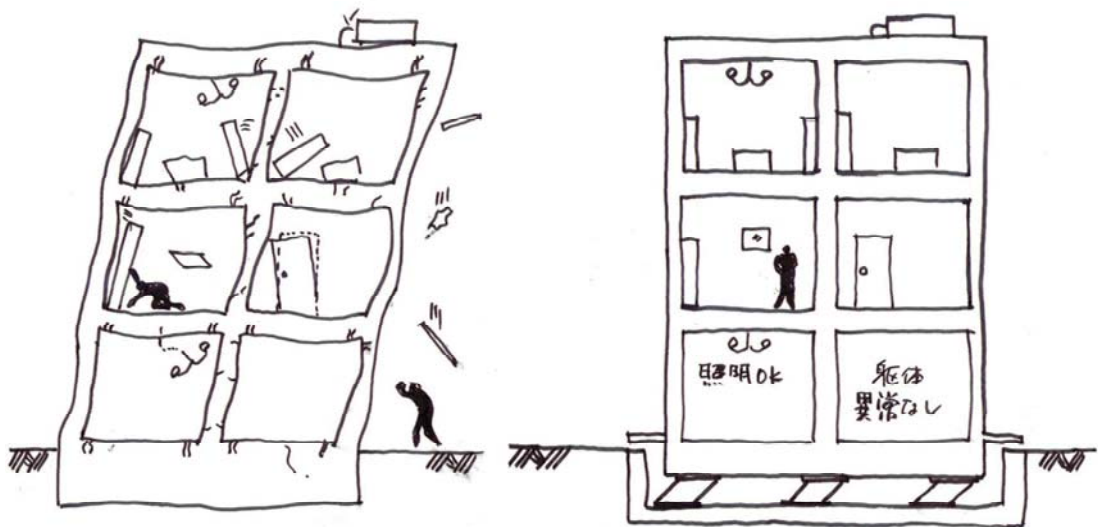


図 4-9 耐震と免震の揺れの差

建物の形状と地盤条件等の条件が整えば、免震構造が最も好ましいが、コスト面で費用がかかる問題がある。

以下に、それぞれの構造の特徴とメリットデメリットをまとめる。

表 4-10 免振構造、制振構造、耐震構造のメリットでデメリット

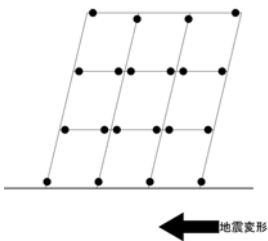
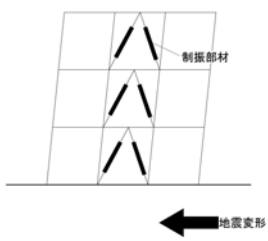
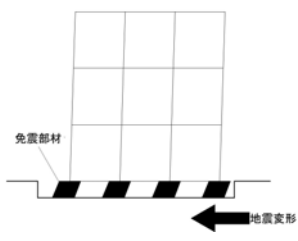
	耐震構造	制振構造	免振構造
地震に対する方針	構造体を <u>強固</u> にすることで、地震に <u>耐える</u> 。	建物に入り込んだ地震エネルギーを <u>吸収する</u> 機構によって制御する。	地盤と建物を絶縁することによって、 <u>地震エネルギーを建物に入れない</u> 。
地震時の揺れかた	上階、下階共に <u>小刻みに激しく揺れる</u> 。揺れの激しさは上階ほど大きい。	上階ほど揺れは激しくなるが地震エネルギーを制御機構が吸収するため、 <u>揺れの大きさは耐震建物よりも小さい</u> 。	建物全体が大きくゆっくり揺れるので <u>揺れの激しさは小さい</u> 。
メリット	維持管理が容易で <u>費用がかからない</u> 。	構造体の破損が軽減されるため <u>繰り返しの地震に有効</u> 。 <u>維持管理費は免振に比べてかからない</u> 。	建物がゆっくり揺れるので <u>ひび割れなどの損傷が少なく、家具などの転倒も少ない</u> 。
デメリット	建物の壁がひび割れたり、屋内の <u>家具が倒れたりすることがある</u> 。また、大地震後の <u>補修費が多額となる</u> 。	大地震等の震災後に点検が必要。	施工時には、 <u>最下階に免振装置の階の施工が必要</u> であり、定期的な点検が必要のため、 <u>維持管理費がかかる</u> 。大地震等災害後に点検が必要。
構造概念図			

表 4-11 に、構造型式別ののポイントをまとめる。

表 4-11 構造型式のポイント

	耐震	制震	免震	備 考
震災直後の室内 の散乱	×			散乱しない方を とする
初期投資		○		初期投資が少ない方を とする
維持管理		○		維持費がかからない方を とする
震災後の復旧費	×			復旧コストがかからない方を とする

防災拠点とするためには、免震構造か制震構造を検討するものとする。

免震構造と制振構造及び耐震構造の違いの一つには、地震直後揺れの少ない免震構造の方が、建物内部の家具等々が耐震構造に比べて崩れ難いことから、直後の役場の防災機能が発揮しやすい点がある。また、震災後の修繕費を考えると免震構造が好ましいと思われる。一方で、初期投資が高くなるなどの問題点や地盤や建物の形状や階数、によって適さない場合もあるので、建物の形状などが決まった段階で検証する必要がある。

建物形状や地盤の状況によっては、構造設計者によって意見が分かれる場合があるので、明確な判断が難しい場合には、セカンドオピニオンのな構造設計者に意見を求め決定をすることも検討する。

免震構造のコストのポイント

現在、庁舎の立て替えの場合免震化が進められている。新築でなくともメインの建物を改修して免震化するなどの措置がとられている。免震構造は（写真 4-6、図 4-9 p49）のような型式の基礎を取り、半地下を掘って施工する方式となるため一般的には 5% 程度コストアップするといわれている。一方で免震構造にすることでコストダウンされる部分もある。

○ コストアップ要因

- ・ 免震部材が必要になる
- ・ 免震ピット層が増える（掘削・躯体費）
- ・ 設備の可撓配管費用が増える

○ コストダウン要因

- ・ SRC 造から RC 造へと容易に変更でき、鉄骨が不要に通常の耐震建物より躯体のスリム化、断面・配筋の低減が可能
- ・ 杭径や杭筋が小さくなる

D-2-3 建築非構造部の耐震設計

阪神大震災、東日本大震災でも大きな問題になった非構造部材に関しては表 4-12 のとおり目標を設定する。

表 4-12 官庁施設の総合耐震計画基準（非構造部）

分類	耐震安全性の目標
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、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、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。

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修

建築非構造部に関しては以下の2点を留意して設計をおこなうものとする。

- 1 機器、家具などが移動、転倒しない設計
- 2 外壁、天井、ガラスなどが破損、落下しない設計

特に、吊天井などの崩壊・落下による死亡事故なども多数起こっており、設計においては十分留意するものとする。

D-2-4 建築設備の耐震設計

表 4-8 の設備性能の安全性の目標は表 4-13 の通りとする。

表 4-13 官庁施設の総合耐震計画基準（設備性能）

分類	耐震安全性の目標	運転時間
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。	72 時間程度
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。	10 時間程度

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 発電設備運転時間については、建築設備設計基準

設備性能に関しては以下の3点を特に留意して設計をおこなうものとする。

- 1 水道やガスなどの配管が破損しない設計
- 2 電話やファックスなどの連絡機能が確保される設計
- 3 震災後の活動に必要な水や電気が確保される設計

3の震災などの対応に関しては、特に以下の3点について留意するものとする。

・非常時汚水貯留槽

下水が使用できない場合には配管等を切り替えて一時的に汚水を保留できる、非常時汚水貯留層を確保する。またこの非常時汚水保留層に結んで非常用トイレを設置できるマンホールを用意する。

・非常用発電

非常時における館内停電は極めて影響力が大きい。万一落雷などが落ちて停電した場合には直ちに非常用発電を起動させるものとする。この非常用発電機の設置場所も安全性の高い場所を選定する。

・非常用設備

共用の空間であるロビーなどはコンセントや暖房設備を十分用意し、災害時の一時避難場所にもつかえるような配慮もしておくものとする。

また、その他表 4-14 の対策方法に関して検討するものとする。

表 4-14 ライフラインの冗長化

電 力	情報通信	給排水・衛生	空 調
引き込みの二重化・2ルート	引き込みの二重化・2ルート	飲料水・雑用水の確保	熱源エネルギーの二次元化
変電設備の不燃化	光ファイバーとメタル回線の引き込み多重化	上水・井戸水・雨水水源の多様化によるバックアップ	重要室の空調機の二次元化
重要変圧回路の二重化	多通信事業者引き込み対応	受水槽の緊急遮断弁設置	発電機電源で必要な空調・換気設備の機能確保
発電機の72時間以上の運転対応	重要機器電源の二重化	排水バックアップ水槽	熱源エネルギーの72時間以上の備蓄
直流電源設備の設置	無停電バッテリーの設置	仮設屋外便所の汚物層の設置	
重要機器幹線の二重化	電話・放送・TVなどの情報伝達機能の確保	発電機電源で機能を確保	
照明と必要電源の確保		重要室に新ガス消化設備の設置	
		多目的スペースなどに医療用酸素の供給	

D-3 豪雪に対する安全性

豪雪に対する安全対策は、主に豪雪時における、別の災害が起こった場合と考えられる。特に豪雪時期の震災時である。
この場合、以下の２点に関して設計で考慮するものとする。

豪雪時、除雪機能が麻痺しても、役場庁舎からの出入りができるように、２階から外部へのアクセスが容易にできる出入口を設置しておく。

敷地の形状や豪雪時の状況から考えて、建物は耐雪構造となると考えられる。災害時にも容易に屋根の雪を落とせるような形状及び屋上への出入口の工夫を施すものとする。

D-4 防災指示拠点、避難場所としての機能

D-4-1 防災指示拠点

2011 年 7 月末の豪雨に対して役場の 1 階に災害対策本部が設置された。しかしながらこの位置は役場全体を見渡せる位置ではなく、町長、副町長、総務課長などの指揮系統は 2 階にあるために職員が頻繁に階段を上下する光景が見られた。

新庁舎は規模から鑑みて複数階構成となる。通常の利用状況によって配置が決定されるべきであることから考えると、災害時には一室（議場及び控え室が望ましい）に防災指示室を集約できるように設備配置をおこなうことが必要である。



写真 4-7 福島県いわき市議場(通常時)



写真 4-8 福島県いわき市議場(災害対策本部時)

写真は、いわき市の災害対策本部設置の例であるが、規模の大きい災害に関しては、指示系統を明確にする点から、一室に拠点を集中させる必要があり、このように議場をそのまま使用することが望ましい。そのため、有事の際に必要な設備やネットワーク体制を整備しておく必要がある。

議場のレイアウトは、通常時の議場レイアウトを優先とするが、通路の確保など、緊急時にも対応できるよう配慮するものとする。

また建築の配置計画により、積雪による庁舎低層部機能麻痺の可能性が想定される場合は、二階以上に配置し、かつ二方向避難が可能な計画とする。

D-4-2 非常食について（防災本部のための非常食）

役場庁舎単独整備の場合に、防災本部のための非常食を確保するために表 4-15 の人数を想定し、備蓄量を算出するものとする。

表 4-15 防災本部の人数

	役職	人数（人）	備考
災害対策本部員	本部長	1	町長
	副本部長	2	副町長、教育長
	総務企画課長	1	
	町民生活課長	1	
	産業振興課長	1	
	保健福祉課長	1	
	環境整備課長	1	
	会計管理者	1	
	只見地区センター長	1	
	朝日地区センター長	1	
	明和地区センター長	1	
	教育次長	1	
	議会事務局長	1	
	消防団長	1	
	合計（人）	15	

その他職員等をあわせ、合計 100 人の想定とする。

建築設計資料「役場庁舎」52, P.14～17 の備蓄量算出フローを用いて備蓄に必要な面積を算出する。

表 4-16 防災本部の非常食

非常食（乾パン算出） $100 \times 3 \text{ 食} \times 3 \text{ 日} = 900 \text{ 食}$ $900 \div 128 \text{ 食} = 8 \text{ 梱}$ $8 \times 0.26\text{m} \times 0.5\text{m} = 1.04 \text{ m}^2$ 5 段積みで 0.21 m^2	耐寒衣布類（毛布換算） $100 \times 1/10 = 10 \text{ 梱}$ $10 \times 0.45\text{m} \times 0.7\text{m} = 3.15 \text{ m}^2$ 5 段積みで 0.63 m^2
非常用飲料水（ペットボトル換算） $100 \times 3\text{L} \times 3 \text{ 日} = 900\text{L}$ $900\text{L} \div 1.5\text{L} \div 6 \text{ 本} = 100 \text{ 梱}$ $100 \times 0.34 \text{ m}^2 \times 0.33 \text{ m}^2 = 11.22 \text{ m}^2$ 4 段積みで 2.81 m^2	簡易ベッド $100 \div 2 \div 2 = 25 \text{ 台}$ $25 \times 1.05 \times 0.22 = 5.775$ 3 段積みで 1.93 m^2
作業スペース + + + 5.59 m^2	

備蓄面積

$$+ + + + = 11.17 \text{ m}^2$$

したがって、 12 m^2 程度の倉庫を設置するものとする。

D-4-3 避難場所

避難場所は、町全体で総合的に調整する必要がある。現状の公共施設の耐震性能から考えると、新庁舎には多くの人が避難できるスペースの設置が望ましいが、地区センターとの合築や併設の関係からも面積を鑑みる必要がある。

平成 17 年度においては只見地区センター、短期収容人数 558 人を想定。長期では 350 人を想定している。新庁舎においては、議会と多目的ホールの兼用も考えられること、他の公共施設の耐震レベル、及び今後の防災計画を見直した上で決定するものとする。

現在の只見地区センターに関しては、表 4-17 のように不足をしてい

る。只見地区センターの計画と共に設定する必要がある。

表 4-17 現在の避難面積

多目的ホール	265 m ²	
音楽ホール	82 m ²	
和室	86 m ²	
会議室合計	253 m ²	
面積合計	686 m ²	
686 m ² ÷ 550 人	1.24 m ²	短期：1.65 m ²
686 m ² ÷ 350 人	1.96 m ²	長期：3.5 m ² / 3 m ²

UNHCR(国際難民高等弁務官事務所、市町村地域防災計画)

また、人口は減少傾向だが、合築及び併設の場合、庁舎の認識が増え避難の人数も多くなると想定する。

D-5 防災備蓄機能

通常、都市における、備蓄量は、全住民の7日分の量为目标としているが、地方自治体においては、3日分を目標としているところが多く、財政の問題から、県 = 1日、自治体 = 1日、住民 = 1日としているところもある。今後、只見町は町として1日分の食料を確保する方針。

備蓄は、リスク回避のため分散備蓄することが望ましいが、避難同様新庁舎は、地震に強いことから、避難者の数も多くなることが想定されるため、新庁舎での多目の備蓄が好ましいと考える。

E コンパクトな庁舎

2 回行なった住民説明会では、併設もしくは合築に前向きな意見が多かった。特に、建設コストの削減と無駄なものは建設しないといった観点からの意見が出された。

現に、各地の庁舎では自治体の規模が縮小したり財政難から多くの市町村が、共有できる空間は共有する動きが盛んである。

無駄を省くと同時に、共有できるものをできるだけ共有し、建設コストと維持管理費を下げることを検討する。

ここでは、地区センターと合築もしくは併設する場合において、共有できる空間を検討する。また地区センターに関しては、現在その中身に関しては論議がおこなわれていないため、各室面積は人口規模からみて相応なものを仮定するものとする。

E-1 役場庁舎と地区センターの共有

E-1-1 議場と多目的ホール

議会は通年議会となったものの、表 4-16 のように年間に多くても通算 1 ヶ月程度しか開催されていない。

表 4-18 近年の議会開催日数

年度（平成）	開催日数（日）	備考
20 年度	19 日	
21 年度	21 日	
22 年度	21 日	
23 年度	23 日	2 月・3 月の見込み含む

近年の小さな町村では、議会の威厳を損なわないデザインを行い、レイアウト自由にできる空間を作り、多目的ホールとして利用可能としているところもある。

以下に示す事例（写真 4-8～13）は、千葉県東庄町の事例である。議場を待ちの多目的として利用できるよう設計していると同時に、議会の権威を損なわないようなデザインとしている。

また、ホールと兼用することで、天井高も高く確保できている。



写真 4-8

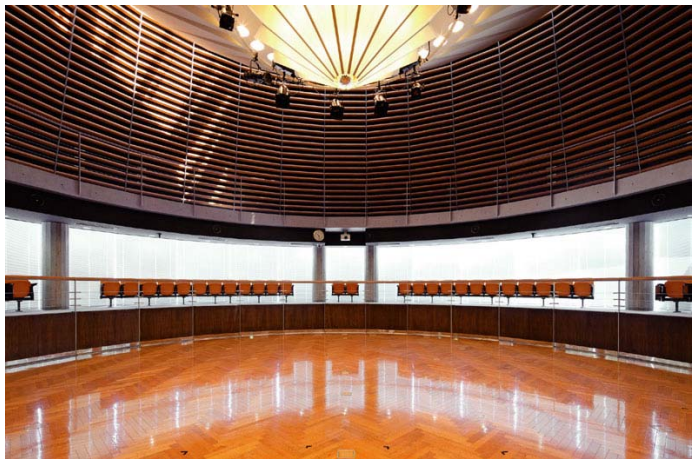


写真 4-9



写真 4-10



写真 4-11



写真 4-12



写真 4-13

100 人程度の集会が予想される(町では 300 人程度の行事がまれに発生することもあるが、それらは、「湯ら里」で対処できると考えられる) が、1 人当たり 2 m² で換算すると、200 m² である。現状の議場は 200 m² であり、これに 50 m² 程度の舞台を設置すると 250 m² となり、議場と多目的ホールの兼用ができる面積となる。

別々に建設すると、200 (議場) + 250 (多目的ホール) = 450 m² であるが、共有すると 200 m² 程度減面積できる。

E-1-2 会議室・議場控室と多目的室

役場の会議室も定時を過ぎると利用する機会は少ない。

また、各課に簡易な打ち合わせコーナーを作ったり、相談室を利用するなどすることで、現在でも行われている大きな会議室を数人で利用することも少なくなる。

総務省起債対象事業算定基準による役場面積の算定によると、議場関係(議場、委員会室、議員控室等) の面積は約 420 m² であり、そのうち議場を現状の 200 m² と仮定すると、420-200 = 220 m²。これを委員会室、議員控え室 × 2 室、合計 3 室で割ると 1 室約 70 m² 程度である。このほか、職員の会議室を 50 m² とする。

一方、地区センターは、調理室、和室、書庫の共用は難しいが、議会の開催が 1 ヶ月程度と利用頻度が低いことから、議員控え室 × 2 室は共用できる。また、職員の会議室も定時以降の利用頻度は低いことから、この 3 室があれば、地区センターの多目的室と視聴覚室は十分に共有が可能である。つまり、50 × 3 室 = **150 m² は共有が可能**と考えられる。

表 4-19 役場庁舎と地区センターの共有

役場庁舎			地区センター	
室名	面積		室名	面積
議員控え室 1	70 m ²	← 共有	多目的室 1	50 m ²
議員控え室 2	70 m ²	← 共有	多目的室 2	50 m ²
会議室	50 m ²	← 共有	視聴覚室	50 m ²
			調理室	70 m ²
			和室	60 m ²
			書庫	50 m ²

E-1-3 合築による更なる共有

合築することによって、併設よりさらに共有が可能となる。各階のトイレや役場・地区センターそれぞれのエレベーターを共有することができるほか、廊下等も共有可能となる。

現時点では概算となるが、表4-18のように、100㎡程度の共有が可能と考えられる。

表4-20 役場庁舎と地区センターの共有

役場庁舎			地区センター	
室名	面積		室名	面積
トイレ1F	30 ㎡	← 共有	トイレ1F	30 ㎡
トイレ2F	30 ㎡	← 共有	トイレ2F	30 ㎡
トイレ3F	30 ㎡	← 共有	トイレ3F	30 ㎡
EV	5㎡	← 共有	EV	5 ㎡
ロビー・廊下			ロビー・廊下	-

ロビーや廊下は、通常共有可能であるが、どの程度共有できるか困難のため共有を想定しないものとする。

E-2 共有による、併設、合築の場合の減面効果

E-1 より、役場庁舎と地区センターを併設した場合と合築した場合それぞれ、単独の場合に比べて 350 ㎡、450 ㎡程度の面積を少なく整備可能である。

表 4-21 減面効果

	整備面積
単独	-
併設	単独 -350 ㎡
合築	単独 -450 ㎡

第 5 章 求められる機能と各整備方針

5-1 町民利用機能

ア 案内機能

小規模のため、案内機能は、町民生活課+保健福祉課の窓口機能と兼ねる程度で十分である。町民生活課+保健福祉課以外に関しては、分かりやすくサインを計画するものとする。

イ 窓口機能

○町民生活課+保健福祉課

町民が利用する頻度が多いので、入り口付近に設け、役場の案内機能を兼ねるために、職員の一人は、カウンターで作業を行うことができかつ容易に、カウンター外へ出て対応ができるデザインとする。

町民生活課の規模から考えて、現時点で町民が利用する点でワンストップの状態になっていると思われる。案内機能を兼ねるため、住民課の一人はカウンターでの業務ができるように整備する。

植栽などを使って、町民が気兼ねなく訪れることができ、気兼ねなく座ることのできる、雰囲気計画する。

また、小さな子供がいる方々でも安心して利用できるベビーベッドやベビーチェアを設置する。

○総務企画課+産業振興課+環境整備課

一般町民が訪問する頻度が低いため、案内板程度で、適切に誘導する。

現在、エレベーターが整備されていないので、上階の場合は整備が必要。

ウ 相談機能

他人にあまり聞いて欲しくない事などの相談を行うため、町民生活課+保健福祉課で1室、総務企画課+産業振興課+環境整備課で2室整備する。

各室、4人程度で相談ができる程度のスペースを整備するものとする。3室すべて、プライバシーに注意するが、時に町民生活課に関しては注意すること。また、車椅子で入室できるように、配慮すること。



写真5-1 相談室例-1



写真5-2 相談室例-2

また、職員の簡単な打ち合わせも可能とし、各部署から利用しやすい位置に配置する。

エ 銀行等テナント機能

銀行機能は協議の上設置を検討するものとする。

朝市などが行えるスペースを確保すると同時に、将来的にはテナントなどが設置できるように、レイアウト変更ができるようなシステムとする

5-2 町民協働関係

ア 町民の利活用スペース

町民が様々な形でできる空間をとる。地区センターとの合築・併設の場合は3章で記述のとおり、無雪広場や町民ロビーなど町民が積極的に利用できる空間の設置を行うものとする。

エントランスは、町民が気軽にリビングのように使用できる空間として温かみのある空間とする。コンピューターを使ったりや学校帰りに宿題をしたり、新聞の閲覧や井戸端会議ができるような空間を目指すものとする。

また、NPOやボランティア活動などの活動もしやすいようにロビーなどにそれらに対応できるコーナーや水洗、台所などの設備を用意する。

イ 情報提供機能

来庁者の出入りや通行が多い部分に情報スペースを設ける。福祉やまちづくりなどの情報のパンフレットや掲示や閲覧できるようにする。

また、コンピューターで、行政資料、書籍の閲覧、ホームページを閲覧できるようにする。また、他の施設（たとえば図書館など）の情報の閲覧可能なシステムを設置する。

5-3 行政機能関係

ア 執務機能

職員の一体感を高め、全体の雰囲気把握しやすい見通しのいい空間をつくるものとする。

職員の増減などや時代の変化とともにレイアウト変更が可能なように、執務室は町長などの特別職にを除き、各課を間仕切りやキャビネットで仕切ることなく自由に行き来できるレイアウトにするものとする。このことにより、見通しがよくなり空間が固定的とならないことから、空間の不均衡にならず、スペースの有効活用が可能となる。

業務上のつながりに配慮するため、日常的に関係のある課は、隣接配置とし、スムーズに移動できる広めの廊下などを確保し、業務上の効率化を図るものとする。

・将来対応

組織変更や町民ニーズに対応できるように、ユニバーサルフロアとする。このことにより空間が固定的にならず、フロアーが有効活用可能となる。さらに什器を統一することから移動を最低限に抑えて移動コストなどの削減につながる。

ユニバーサルフロア

あらかじめ同じサイズの机や銃器でレイアウトすることによって、組織の改変や異動、席の移動があっても、配線やネットワークラインを変更することなく対応できるので、PC及び書類の移動だけですむ。

イ ICT機能

・フリーアクセスフロアー

情報化にあわせて、フリーフロアアクセス床を採用し快適でトラブルのない空間を確保する。

フリーアクセスフロアー構造

各種配線を床下に配線することで家具類の配置に影響されずに配線できることや後からの変更を容易にできる。

・個別システムのサーバーの集約化

管理面の効率性および安全の向上を図るため、情報をシステムサーバーを情報管理室に集約化するものとする。サーバー室は、今後の増大及びメンテナンスのため十分なスペースを検討する。

オープン化

システムの構築や保守メンテナンスなどに必要な情報の公開および標準化により、従来のメーカー 1 社の製品のみで構成されたシステムから、様々なメーカーの組み合わせで構築されるシステム（オープンシステム）に移行すること。

クラウド化

クラウドコンピューティング（サービス提供業者がデータセンターに設置したシステムと利用者のコンピューターをインターネット回線などで接続し、サービスだけを利用する情報システムの形態）に移行すること。このシステムによって情報システムが経済的かつ効率的に利用できる環境が整うとされている。

・将来の情報化の動向を見据えた対応の検討

各自治体でも電子化が進んでいる。システムのオープン化やクラウド化の検討を行います。同時にファイルサーバーの拡大等の情報インフラ整備や工事関連業務等における電子納品等を推進する。

ウ 会議、打ち合わせスペース

・各課小打ち合わせコーナー

会議室への移動を減らすために各課に小さな立ち打ち合わせカウンターを設置し、効率化を図る。また相談室などを利用するものとし、時間の短縮と効率化を図る。



写真5-3 立ち打ち合わせ風景

・自由度の高い会議室

会議室は、研修やイベントなどの準備、大量発送業務から、小さな会議などまで対応できる室を各階に専用で準備するものとする。同時に、地区センターとの併設合築の場合には共用できるように、倉庫を設置し、役場のものを片付けられるようにするものとする。

同時に、音響設備、映像設備も整備し、地区センター活動にも利用できるものとする。

エ 書庫、倉庫機能

・文書のスリム化と容量削減

ファイリングシステムを導入し、文章の性質に応じた保管方法とそれに対応した書庫システムを導入するものとする。

さらに総合文書管理システム、電子決済システムを導入し、ICTを活用した文書管理を進め文書保管量の軽減を図るものとする。

ファイリングシステム：必要な文書＝情報を、いつでも、誰でもが、迅速に、探し出して活用できるように管理するシステム。

・執務室の書庫

各課などの書庫は、壁面を利用し、視認性や開放性を配慮して配置する。壁面収納は可動収納などを利用しできるだけ壁面収納とし、省スペース化を図る。そのほかは、開放性を重視しカウンター一体型の収納を利用し、対応や作業台として兼用できるものとする。

・永久保存文章の保管

永久保存文書や歴史的資料などの重要書類は、その劣化を防ぐ必要がある。そのため採光の遮断、空調による適切な温度と湿度管理を行う。

また、書庫室を耐火構造とするなどの対策を行う。

オ 福利厚生機能

一定の区画で温度の調整が可能な空調システムとし、冬や夏の室内温度を局所的に調整できるものとする。

また、町民や職員の受動喫煙に配慮して、喫煙室を設置します。

・喫煙スペース

受動喫煙に配慮し各階に喫煙室を設ける。

カ セキュリティ関係

防犯機能

執務室および重要情報や保管庫など、職員以外が入ってはならないスペースとその他の入って可能なスペースを明確に分け、設計を行うものとする。

地区センターとの合築などの場合には、夜間や休日の利用時間が異なるため、IC カード認証システムの導入を検討するものとし、用途や空間のセキュリティレベルに合わせたセキュリティーを検討するものとする。

また、重要書類室や目の届きにくい空間には防犯カメラを設置し、不審者の侵入を防ぐなどの検討を行うものとする。

情報管理

ペーパーレスが進む一方で情報漏えいの可能性も高くなっている。電子情報には個人情報や機密情報が含まれており、これらの電子情報の漏洩及びアクセスの防止を図るためのシステムを導入しする。

また重要情報の滅失防止のため、二重のバックアップシステムを導入し、非常時のサーバーの確保のための防火や非常時の電源確保をおこなうものとする。

第 6 章 庁舎の規模

6-1 建築床面積・建築面積及び階数の算定

6-1-1 床面積の算定

床面積規模の算定は、以下の3つの方式がある。

総務省起債対象事業算定基準による算定

国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による算定

他の都市の事例による算定

に関しては、近年同規模の庁舎の事例が少ないため割愛する。

総務省起債対象事業算定基準による算定

事務室

区分	人数	換算係数	換算人数	単位面積	基準面積
特別職	2	20	40	6.0	240
部長・次長級		9	0		0
課長級	7	5	35		210
課長補佐・係長級	10	2	20		120
製図職員	0	2	0		0
一般職	60	1	60		360

計 79 (ア) 155 930 (A)

倉庫

(A) × 13% 120.9 (B)

会議室等（会議室、電話交換機室、便所、洗面所、その他）
(ア) × 7 553 (C)

玄関等（玄関、広間、廊下、階段、その他の通路部分）
<(A)+(B)+(C)> × 40% 641.56 (D)

議事堂等（議場、委員会室、議員控室等） 議員数11名
議員定数 × 35㎡ 385 (E)

その他銀行テナント、防災諸室
仮定 200 (F)

A+B+C+D+E+F 2,830 ㎡

国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による算定

施設区分	面積
執務面積	620
・ 事務室	620
付属面積	212.78
・ 会議室	40
・ 電話交換室	0
・ 倉庫	80.6
・ 宿直室	20
・ 庁務員室	0
・ 湯沸室	30
・ 受付	8.5
・ 便所洗面所	23.68
・ 医務室	10
・ 売店（喫茶室）	0
設備関係面積	195
・ 機械室	121
・ 電気室	45
・ 自家発電装置	29
算定基準外諸室	1075
・ 業務支援機能	10
・ 議会機能	385
・ 多目的スペース	400
・ 電算機能	
・ 防災機能	100
・ 保管機能	120
・ 福利厚生機能	30
・ その他	30
小計	2102.78
交通部分	735.973
	2838.753

職員数は「集中改革プラン」（平成 18 年 3 月）より目標となる数値を採用するものとする。

以上より、面積はおおよそ 2850 m²程度であるが、町民のロビー充実などを勘案し、

2,900 m²程度とする。

既存の分庁舎は平成元年建設であることからそのまま利用するものとする。

その延べ床面積が、681 m²

$$2900-681 = 2219 \text{ m}^2$$

また、新庁舎と分庁舎等の接続部分を 30 m²程度考慮すると、

$$2219+30 = 2249 \text{ m}^2$$

したがって、新しく建設する庁舎の延床面積は

2,250 m² 程度とする。

6-1-2 建築面積及び階数の算定（単独の場合）

新しく建てる庁舎の述べ床面積 2100 m²から階数を設定し、建築面積を算定する。

表 6-1 単独の階数と建築面積

階数（階）	床面積（m ² ）	建築面積（約m ² ）	建蔽率（約％）
1	2250	2250	50%
2		1125	25.5%
3		750	17%
4		560	12%

建蔽率は 7 章の各図面の整備想定面積（約 4400 m²）を敷地面積とし場合の％である。4400 m²以外は通常雪祭りで使われている敷地などである。

1 階建てに関しては、整備面積に対する建蔽率が高く、建物周辺の駐車場などにゆとりがもてない可能性と、経済性を考えると好ましくない。また、4 階建ても可能であるが、景観や周辺の建物の高さから考えると好ましくない。

単独の場合には敷地面積の関係から 2 階及び現状の 3 階建てが望ましい。

6-1-3 建築面積及び階数の算定（合築及び併設の場合）

併設および合築の場合は、4章で示したように、議場と多目的ホール、会議室と多目的室、トイレやエレベーター等の共有がそれぞれ 350 m²、450 m² 可能であるので、下表ようになる。

表 6-2 併設の場合の階数と建築面積

階数 (階)	床面積(m ²)					建築面積 (約m ²)	建蔽率 (約%)
	庁舎	地区センター	合計	共有	合計		
1	2250	1100	3350	-350	3000	3000	68%
2						1500	34%
3						1000	23%
4						750	17%

表 6-3 合築の場合の階数と建築面積

階数 (階)	床面積(m ²)					建築面積 (約m ²)	建蔽率 (約%)
	庁舎	地区センター	合計	共有	合計		
1	2250	1100	3350	-450	2900	2900	65%
2						1450	33%
3						970	22%
4						725	16%

単独の場合と同じ理由及び次項目の 6-2 駐車場面積の算定を考慮すると、建物と駐車場以外の面積が狭くなることから 3 階建てが望ましい。

合築もしくは併設の場合は、地区センター考え方や大きさを考慮して決定するものとする。

敷地面積の関係から考えると 2 階建てでも 3 階建てでも大きく異なることから、ゾーニングに関しては、既存と同じ 3 階建てを用いて行うものとする。

6-2 外構面積の算定

現在の駐車場で問題なく、運営できているため、台数を現在の 42 台+障害者など
用を 3 台とし 45 台とする。

したがって、

$$45 \text{ 台} \times 30 \text{ m}^2 = 1350 \text{ m}^2 \text{とする。}$$

内 12 台は、現状と同じように室内用とする。

第7章 敷地利用およびゾーニング

まず庁舎建築については庁舎を単独で建設するか、只見地区センターと一体的に計画するかによって大きく考え方がわかれることになる。

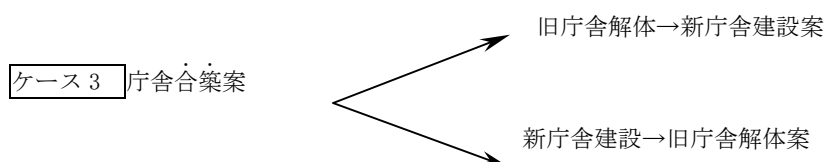
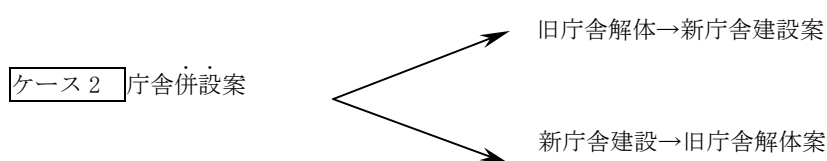
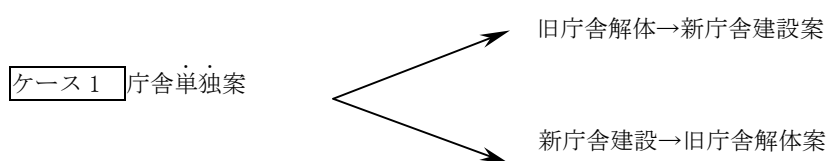
次に旧庁舎を先に解体してその後に新庁舎を建設するか、新庁舎が出来上がった後で旧庁舎を解体するかの時間差によって配置案が変わってくることになる。

まず旧庁舎を解体してその後に新庁舎を建設するというプロセスになれば計画できる敷地が増えることになって配置の自由度は増すことになるが、解体工事に先立って役場機能の一時移転が必要となる。

旧庁舎を残しながら新庁舎の建設を行い、完成後旧庁舎を解体するケースでは役場機能の一時移転などの必要はなくなるが新庁舎の計画地は現庁舎の北側にほぼ限定される。

庁舎の単独案、併設案、合築案について現庁舎の解体時期による違いを考えると、全体では以下の6ケースの可能性が考えられることになる。

ここではそれぞれのケースについて配置計画と敷地全体のゾーニング計画について検討してみたい。



7-1 ケース1 庁舎単独案

只見町庁舎の機能だけを新たに建設する。（1部旧庁舎は存置活用をする。これはすべてのケースに共通）

このケース1は庁舎機能のみを検討すればよいのでケース2、ケース3よりは単純になるが、庁舎のあるべき姿を的確に把握し、社会情勢の経年変化に対応できるフレキシビリティが求められる。

このケース1においては旧庁舎の解体を新庁舎建設の前に行うか（ケース1-1）、あとで行うか（ケース1-2）によって配置計画の考え方が変わってくる。

7-1-1 旧庁舎解体後、新庁舎建設（図ケース 1-1）

このケースでは役場の機能を一時的に移転させて旧庁舎を解体する。このため一部残る旧庁舎部分を除いて敷地全体を対象として計画を進めることができるので計画の自由度は広がる。但し、既存施設を一時的に役場に流用場合は、2度の移転費用が必要であり、仮設庁舎を建設する場合は、さらに仮庁舎のリース費用が発生する。またこの期間、存置活用する旧庁舎と仮庁舎のスムーズな連携により立法、行政に支障が生じないようにすることが求められる。

初めに旧庁舎を解体するので残存する旧庁舎の建物を除き敷地内は自由に使える。例えば新庁舎を敷地西側に南北に長く配置して東南の角地のオープンスペースを駐車場とブナ庭園としてランドスケープデザインをする。

新庁舎と旧庁舎の間は回廊で結ぶ。この回廊空間は屋内または半屋外の空間とする。

この空間は冬季でも雪に影響を受けない空間であり、年間を通して町民が自由に活用できる町のリビング空間のような正確を持ったコミュニティ空間である。

この空間は6ケースの配置計画の中で共通するものとしたい。

いかなるケースで庁舎が実現されるにせよこの町民のためのロビー回廊空間は人々の出会いや、さまざまなコミュニティ活動に対応できる重要な空間となる。

図 7-1 ケース 1-1

7-1-2 新庁舎完成後、旧庁舎解体

このケースでは新庁舎が完成するまで現在の庁舎で役場の業務は継続される。このため現在の庁舎を除いたエリアに新庁舎の計画をすることになる。このケースでは既存の役場機能の移転などは発生しないが耐震性能の低い建物を利用し続けるという安全性の問題が残る。配置計画は必然的に既存建物の北側に残される旧館と並ぶように新庁舎を計画することになるが、窮屈な感じは否めない。

また旧館の西側は新しく出来る新館と近接するのでお互いの視野が制限される。

また町民の回廊ロビーは旧庁舎の解体が終了してから建設することになり他のケースに比較して工期延長が生じる恐れがある。

配置図 7-2 ケース 1-2

7-2 ケース2 庁舎・地区センター併設案

只見町庁舎と只見地区センターを近くに併設する。このケース2も旧庁舎の解体を新庁舎建設の前に行うか（ケース2-1）、あとで行うか（ケース2-2）によって配置計画の考え方が変わってくる。このケース2はケース1で検討した庁舎のあるべき姿に地区センターをどのようにつなげて、近接する効果をどうに生み出すかがポイントになる。会議室や集会室などの両者に共通する機能がある程度共同利用できれば、両者が単独で建設されるより規模を押えられる効果がある。その相乗効果によって生じた経済的メリットによって庁舎と地区センターを結びつける町民ロビー空間を生み出すようにしたい。この連結空間は町民のさまざまな交流の場であり、特に冬季間は無雪広場として町民が軽いスポーツやジョギングなどで体を動かしたりさまざまなイベントがおこなわれる多目的空間になる。

7-2-1 旧庁舎解体後、新庁舎、地区センター建設

このケースではケース 7-1-1 と同様に、役場の機能を一時的に移転させて旧庁舎を解体する。このため一部残る旧庁舎部分を除いて敷地全体を対象として計画を進めることができる。地区センターは新庁舎に近接して有機的な連携を保つように計画される。残る既存庁舎と新庁舎そして新地区センターを有機的に連結する新しい空間をどう魅力的にデザインするかがきわめて重要になる。

この計画例では敷地西側に地区センターと新庁舎を南北に直線的に配置して、残す旧庁舎と町民ロビー空間でつないでいる。東南の角には駐車場とブナ庭園を配置する。

図 7-3 ケース 2-1

7-2-2 新庁舎、地区センター完成後、旧庁舎解体

このケースでは 7-1-2 のように新庁舎が完成するまで現在の庁舎で役場の業務は継続される。このため現在の庁舎を除いたエリアに新庁舎と地区センターの計画をすることになる。必然的に現在の庁舎の北側が対象エリアになり、ここに新庁舎と存置活用される旧庁舎とそして地区センターが有機的な連携を保つように計画される。新庁舎が完成して役場機能が移転したあとに旧庁舎は解体され、駐車場や造園などのランドスケープ工事が行われることになる。

この計画例では計画できるエリアが既存の庁舎の北側に限定されるために地区センターは雪祭り広場に食い込むような位置になっている。

図 7-4 ケース 2-2

7-3 ケース3 庁舎・地区センター合築案

この案は只見町庁舎と只見地区センタを積極的に一体化図る案である。

併設案よりも更に両者の一体化が図られる。

これにも旧庁舎の解体を新庁舎建設の前に行うか（ケース 3-1）、あとで行うか（ケース 3-2）によって配置計画の考え方が変わってくる。

このケース3では、両者の機能を積極的に一体化を図るので機械室、エレベータ室、階段室、会議室、集会室などの面積の集約化が図れる効果がある。

一方で異なる組織が入居し、運営時間や使われ方などに差異があるので、どのような運営上のルール作りを図るかという課題が残る。

7-3-1 旧庁舎解体後、新庁舎、地区センター合築

このケースではケース 7-1-1、7-2-1 と同様に、役場の機能を一時的に移転させて旧庁舎を解体する。このため一部残る旧庁舎部分を除いて敷地全体を対象として計画を進めることができる。地区センターは新庁舎とは敷地区分をせずに一体的に計画される。6つのケースの中でこのケースがもっとも革新的な複合施設を生み出す可能性が高いと言える。

図 7-5 ケース 3-1

7-3-2 新庁舎、地区センター合築後、旧庁舎解体

このケースでは新庁舎の工事中も既存庁舎での業務が継続される。そして新庁舎の完成後に旧庁舎を解体することになる。

このために新庁舎の建設場所は現在の庁舎の北側に限定される。新庁舎と地区センターは平面的にも立体的にも完全に一体化される。残される分庁舎との間は1階は町民ロビーとして開放される。ここには町民はいつでも気軽に立ち寄り職員に相談したり、町民相互で語り合ったりお茶を飲んだり軽食を楽しめる明るいアトリウム空間をイメージしている。

この町民ロビーは雪に閉ざされる冬季間も貴重な無雪空間として、朝市、ジョギングなどの軽いスポーツ、音楽演奏などのさまざまなイベントなどが行われる。

旧庁舎が解体された後は南面はブナを生かした庭園や 駐車場としてランドスケープデザインされる。

最終的にはブナの庭園と庁舎が一体的にデザインされエコ庁舎として「自然首都・只見」にふさわしい環境が作られる。

図 7-6 ケース 3-2

6案の比較検討を通しての評価は、初めに既存庁舎の解体があったほうが計画の自由度が広がり、伸び伸びとした計画が可能になる点が明らかになった。

既存建物を残しながらその北側に計画をすることは可能ではあるが、全体としてせせこましい感じの計画になる。今後半世紀以上にわたり只見町の核になり続ける庁舎の重要性を考えると、計画地の自由度が高い敷地条件で計画を進めるべきである。

最初に既存庁舎を解体することに関しては、仮設庁舎の建設や引越し、既存建築を再利用するにしても引越しなどの手間や費用が発生するがそのマイナス点を考慮しても、初めに既存庁舎を解体することを優先的に検討すべきであると考えられる。

7-4 外部空間の構成

外部空間のデザインも庁舎計画の重要な要素である。特に新庁舎を防災庁舎として位置づけるとすれば町民の安全性を確保するために外部空間も一体的に計画する視点が求められる。

特に庁舎と地区センターの併設案や合築案においては、災害時に庁舎内に防災センターの機能が、そして地区センター内には一時避難場所の機能が求められる。それに伴って救援用のヘリポート、自衛隊の宿営機能用広場、物資の一時保管機能、臨時駐車場など外部空間の活用を平常時から計画しておかなければならない。幸い只見町役場北側には雪祭り広場があり災害時にはこのような機能に対応がしやすい。

更に冬季積雪時のことも考えておく必要がある。庁舎と地区センターの併設案や合築案においては、それぞれを結びつけるロビー的な空間が必要である。この空間を屋根のある広場として冬季でも有効に活用できる空間にしたい。春から秋にかけては開放感の高い半屋外的空間として外部と一体感のある使われ方をしたい。

そのためにはこの連結空間と屋外を一体的に繋げるイメージのランドスケープデザインを作り出す。この連結空間に隣接した庭園計画が建築計画と総合的に検討されるべきである。できればこの空間は内部空間として回遊性を確保できるようにしたい。町民がいつでも町のリビング空間のように使える空間である。

庭園計画は自然首都庁舎 只見をイメージさせるようなランドスケープデザインでありたい。自然首都只見のイメージを具現化するランドスケープを作り出すとすれば、ブナによる造園計画を考えたい。

自然首都只見のキャッチフレーズは緑、水、空気の素晴らしさを表わしているがその源にブナ林が存在している。そのブナを庁舎の庭に自然な雑木林のように再現して、落葉樹が緑のダムを作り、池や流れに注ぐようなビオトープを作り出し、身近にブナの大切さ、素晴らしさを伝えたい。特にこの町を訪れる外部の人たち、そして只見の子供たちに只見の自然のショウケースとして見せたい。

本来、雄大な自然林を作り出すブナを造園樹として使用することは本来ブナの持っているさまざまな生態的な連鎖のひろがりを部分的に断ち切ってしまうことになるという問題点を指摘されるかもしれない。しかし東北地方ではブナを造園樹に使うことは広く行われて来ている。広葉樹の持つ新芽、若葉、青葉、そして紅葉の変化を楽しめ、樹皮や樹形も美しく愛好者も多い。東北地方では苗圃でブナ育て出荷に備えている造園業者も多い。

人工的に形を作りすぎることなく自然の雑木林のようなイメージのランドスケープを生み出し、建物の中からも季節ごとのブナの美しさを鑑賞できるようにする。またブナは山のダムといわれるように落葉が堆積して高い保水能力をつくりだす。この土壌から流れ出る水を貯える池をつくり、実のなる樹木を植え、ホタル、トンボ、セミ、チョウなどの昆虫や小鳥たちが集まるビオトープ空間をつくりだしたい。但しいずれのケースも駐車場も計画しなければならず、庭園と駐車場の調和が求められる。

第 8 章 具現化に向けて

8-1 具体化のイメージ

前項において単独案と併設案、および合築案について、説明を加えた。

併設案や合築案は当然のことながら規模の増加に伴って工事費の負担が増大する。ただし単独で建設するケースに比較して、建築の基礎、エネルギー設備機器、エレベータ台数などの削減が図れ、初期の建設コストだけでなく出来上がった後の管理、運営にかかわるメンテナンスコストも削減が図れる。またさらに庁舎、議場、地区センターに共通する会議室、打ち合わせ室などの機能を共用化することができれば初期コストと維持管理コストをさらに軽減することができる。

今後、基本設計に入る前に単独案、併設案、および合築案の方向性を絞り込むことが求められる。

今後、町民が減少し、町の歳入も減収になると予想される中で子孫への負担を軽くすることを考えると積極的な併設案や合築案の方向に向かうべきと考える。できればこの削減できた分を活用して町民がいつでも誰でも利用できるロビーの充実を図れば利便性、快適性は大きく向上させることができる。ぜひこのような方向性をもって具体化を図っていきたい。

共用空間を充実させた併設案や合築案は単に経済的メリットだけではなく、町の活力を生み出す触媒のような役割を果たす可能性がある。

言い換えれば「町の中に都市をつくる」コンセプトである。小さなさまざまな単位空間が集まって都市的なイメージの賑わい空間をつくりだす。

コンビニ、カフェ、本屋、CDレンタル、図書館のサテライト、アスレチックジム、診療所、キッズコーナー、産地直売の道の駅、ブナ観光案内センターなどが中央の連結空間に顔を出す、そんな共用空間の可能性を考えたい。

地区センターを訪れた人々、町役場にきた人々、学校帰りの高校生、自分が育てた野菜を運んできた人々、朝日地区の診療所と結びついた遠隔診断を受けに来たお年寄りなど、さまざまな町民が出会い、語らい、くつろいで一時を過ごすそんな空間が屋内化された広場空間に組み込まれているイメージである。

冬の積雪期にはここは快適な無雪広場となり運動不足になりがちな高齢者が身体を動かして一日を過ごすことができる空間になる。こんなアトリウム空間に地区センターと庁舎、そして商業施設やその他の公共施設の機能が組み込まれているイメージの空間ができれば町の中の都市としての顔になることができる。

つまり複合案では庁舎〔議場を含む〕と地区センターそして商業施設や教育施設などがエントランスの連結空間（町民ロビー）によって結ばれる。

この複合案の建築設計においては、この連結空間をどのようにデザインするかが重要なポイントになる。この連結空間のデザインは以下のようなイメージになる。

①町民が誰でも気楽に入りやすい空間である。

②入ると庁舎や地区センター、その他の施設の構成が一目で分かる。

③特に庁舎や地区センターに用事がなくてもいつまでもくつろいでいられる雰囲気がある。

④お茶を飲んだり、食事をすることもできる。

⑤吹抜けのように立体的な見通しがよく、2,3階の様子を見ることができる。
また2,3階からも1階の様子を見渡すことができる。

⑥2,3 階へのアクセスはバリアフリー動線としてエレベータを設ける。

⑦エレベータは庁舎や地区センターの職員、議員、町長、そして一般町民の共用であり、さまざまな交流を誘発する。同じようなことはカフェなどでも言える。

⑧庁舎は執務空間はコンパクトな機能的な空間としてまとめる。また会議や打ち合わせなどの機能は一箇所にまとめて使用効率を高める。

⑨この場合、特別な会議室を除き、原則すべての会議室を、職員、議員、町民の共用とする。その予約はＩＣＴシステムを活用して行う。この執務空間から会議室への移動は必ず連結空間を経由することになるので、職員、議員、町民が相互の認識や執務状況などを感じ取れることになる

⑩同様に町民が職員に様々な相談をするコーナーも執務空間から離れた会議・打ち合わせコーナーの中に設けて、プライバシーと落ち着いた雰囲気確保する。

⑪町長室は連結空間（町民ロビー）を見渡せるような位置とし、町民からも身近な存在であることを感じられるように心がける

⑫連結空間からはデッキを介して庭園にも出られるようにする。この庭園は「自然首都・只見」のイメージを具現化してブナの雑木林のようなランドスケープをつくりだす。池とさまざまな植生を再現し「自然首都」の豊かさをイメージさせるビオトープのようなデザインとする。池の循環や浄化、また庭園の遊歩道の照明などは太陽光や風力などの自然エネルギーを活用して、小学生などの環境教育のモデルになるようにする

第 9 章 建設費・スケジュール

9-1 建設費の算定

■ 3 ケース

建設費の概算は以下の 3 ケースとする。

役場庁舎単独 (P86)

役場庁舎+地区センターの併設 (p91)

役場庁舎+地区センターの合築造 (p96)

ただし、現役場庁舎を残したまま建設し、完成後移転、その後現庁舎解体とする。

■ 建物床面積

各建物の面積は、平成 22 年 12 月に町で決定した地域計画の面積とする。

役場庁舎：新築部分 2264 m²

地区センター：1100 m²

■ 共有面積

併設及び合築に関しては、3 章で示した、共有できる面積を勘案する。

共有面積：併設 = 350 m²

合築 = 450 m²

■ 外構面積

外構の施工範囲は、以下の各案

単独案 = P86

併設案 = P91

合築案 = P96

の各図面に示す、仮定施工範囲の建物以外の部分を整備するものとする。また、建物は 3 階建と仮定する。

■ 建設単価

建物の m²単価を一般的な事務所ビル（耐火構造）の単価に豪雪地域であることを考慮する。また、外構積雪地域での一般的な単価を採用するものとする

表 9-1 建設費の概算算定

	メリット	概算予算
	デメリット	
単 独 (地区センター 別途整備)	・ 時間調整の必要性が低く、自由に利用可能	約 12 億 9000 万円 外構： 1500 m² × 1.5 万円 / m² = 2250 万円 外構： 3400 m² × 1.5 万円 / m² = 5100 万円  只見地区センター： 1100 m² × 36 万円 / m² = 3 億 9600 万円 役場： 2264 m² × 36 万円 / m² = 8 億 1504 万円 ※現在の場所での建替え
	・ 床面積最大→建設コストアップ ・ 維持管理の負担大	
併 設	・ 町の活性化のきっかけとなる ・ 独自性と経済性の両立 ・ 一部空間の共有→建設コスト、維持管理コストの削減	約 11 億 4000 万円 外構： 3400 m² × 1.5 万円 / m² = 5100 万円  役場： 2264 m² × 36 万円 / m² = 8 億 1504 万円 只見地区センター： 750 m² × 36 万円 / m² = 2 億 7000 万円 ※350 m²は役場と共有
	・ 合築ほど経済性はないが、単独よりはる。	
合 築	・ 町の活性化のきっかけとなる ・ 基礎やエレベーターなどの設備類の共有ができるため建設コストと維持管理コストが節約できる。	約 11 億円 外構： 3400 m² × 1.5 万円 / m² = 5100 万円  役場 + 地区センター： 2914 m² × 36 万円 / m² = 10 億 4904 万円 ※2914=2264+650 地区センターの 450 m²は役場と共有
	・ 運営時間が違うので、セキュリティ区分と動線の分離が必要 ・ 共有空間の使用時間の調整が必要	

※鉄筋コンクリート造を想定。

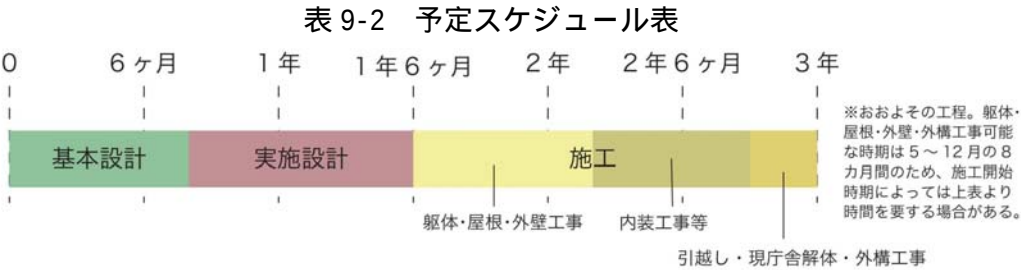
※外構工事に関しては、舗装及び一般的な植栽程度で、06 ページの敷地の広場以外の想定整備敷地を想定（約 4400 m²）。単独整備の場合の地区センターの外構は 1500 m²を想定。

※現庁舎解体撤去及び移転にかかる費用、基礎杭、地盤改良にかかる費用、現分庁舎の改修に要する費用および新庁舎建設に関わる設計費及び監理費は別途。

9-2 スケジュール

建設スケジュールは以下のように想定される。

豪雪地帯であるため、建物の躯体や屋根外構工事などは、冬期工事が不可能な期間があるため、完成までの期間が長くなる場合がある。



9-3 具体化に向けて（設計者選定、事業方式等）

9-3-1 併設案、合築案採用に関する町民総意の合意形成

基本計画においては、今後の只見町を取り巻く厳しい社会経済状況を踏まえると、庁舎単独案よりもより多くの機能を一つのまとまった空間で実現でき、かつそこで町民が町の活性化に向けて様々な創意工夫による活動が可能と考えられる、庁舎と地区センターとの併設案や合築案を具体化すべき方向性としたい。

これは、高度成長期の様々な分野における機能分化や空間的分散化の方向から、現代は人口減少、少子高齢化、過疎化に伴い、機能の統合化や空間的集中化へ転換すべきであるとの認識の反映である。

もし、この時代潮流を否定するのであれば、今後、多大な初期投資とその後の維持メンテナンスコストの様々な負担増を覚悟しなくてはならないことは明白である。

事実、基本計画の概要を提示した住民説明会においても、庁舎単独案よりも地区センターとの併設案や合築案が多く参加者から賛同を得た。

この方向性が今後正式に町の総意と位置づけられることが重要である。

9-3-2 基本設計に必須となる町の将来像やその実現のための方策の検討

また、上記合意形成のプロセスと併せて、基本設計開始までの間に、町の将来像やそれらを実現するための具体的な方策について検討しておく必要がある。たとえば、町の行政事務や住民サービスをどのような形で行っていくのか、地域活性化に資する機能配置やその維持管理、運営、他の施設等との関係をどのようにしていくのかなどである。これらの十分な検討を行い、それを新庁舎の機能や空間構成に反映させていくことが重要である。この期間の十分な議論がそれに続く基本設計や後の実施設計をスムーズに進行させ、結果的に、町民にとって真に求められる望ましい新庁舎を生み出すことになる。

9-3-3 基本設計実施のための環境整備

加えて、基本計画に引き続き、基本計画で検討された諸事項を的確に反映し、さらに発展させていく基本設計実施のための環境整備を行う必要がある。

具体的には今後続く基本設計、実施設計、および工事監理の進め方の方針を固めることである。その考え方については、以下に示す3ケースが考えられる。

ケースA 基本計画を担当したコンサルタント・設計事務所が引き続いて基本設計、実施設計、監理まで担当する。この方式の場合は設計者の選定理由に適切な説明がなされる必要があるが、基本計画から係わり町の様々な情報や事情を熟知していることから、基本計画から基本設計にスムーズに展開可能であり、かつ、様々な変化にも対応が容易である。

ケースAではなく、今後、新しい設計者が参加する方式は以下の2通りのケースが想定される。

ケースB 基本設計までは基本計画担当者が担当し、実施設計、監理の段階で新しい設計者を決定する。この方式では前者がこの庁舎の基本的な計画・設計の概要を固め、それ以後は地元の地理、気候風土などに詳しい県内の設計者が実施設計、工事監理を引き継ぎ技術面、コスト面で十分な検討を加える。この段階で基本設計担当者は必要に応じて、基本的な考え方の説明やアドバイスなどをおこなう。

ケースC 基本設計から新しい設計者が引き継ぎ実施設計、管理までを担当する。このケースでは基本設計者を決めるためにプロポーザルコンペなどの方法が考えられる。それまで基本計画を担当したものはクライアントの只見町のアドバイザー（オーナーズコンサルタント）としてスムーズな設計・監理が達成できるように協力する。

9-3-4 町民の総意・合意形成のための組織体制の整備

これらの検討に際しては、専門家や第三者の参加も得ながら、町民の総意が的確に反映される組織体制を構築することが必要である。併せて、検討のプロセス、スケジュール、意思決定の方法とその効力等についても十分検討し、定めておく必要がある。

このような今後の具体化の方針、プロセスについて、今後早急に固めることが求められている。

用語解説

バリアフリー

対象者としては障害者を含む高齢者等の社会生活弱者、狭義の対象者としては障害者が社会生活に参加する上で生活の支障となる物理的な障害や精神的な障壁を取り除くための施策、若しくは具体的に障害を取り除いた状態をいう。一般的には障害者が利用する上での障壁が取り除かれた状態として広く使われている。

ユニバーサルデザイン

文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計デザインのこと。

オストメイト

直腸がんや膀胱がんなどにより、臓器に機能障害を負い、腹部に人工的に排泄のための孔（ラテン語でストーマ）を造設した人のことです。日常の排泄行為には様々な苦勞があります。

オープンフロア型式

執務室空間を壁等で区画せず、フロアー全体の見通しを確保した事務所の配置型式のこと。

フリーアクセスフロアー

床下に配線用の空間を設け、電源やパソコン・通信用の配線、空調設備機器などを配置することができ、床上に露出させない床の型式のこと。

ローキャビネット

高さ 1m 程度の収納棚のこと。