鳴沢村庁舎建設基本構想・基本計画

令和６年１０月改訂

鳴　　沢　　村

鳴沢村庁舎建設基本構想・基本計画の改訂にあたって

鳴沢村新庁舎については、施設や設備の老朽化の進行、高度情報化やバリアフリー化への対応不足や村民の利便性の低下など様々な課題を抱えていることから、平成 30 年３月鳴沢村新庁舎建設基本構想・基本計画が策定されました。

この策定から６年以上が経過し、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う新しい生活様式の実践、自治体ＤＸの推進など、本基本構想・基本計画策定後に生じた様々な社会状況の変化を踏まえ、新たな庁舎の建設の在り方について検討する必要性があります。

このたびの本基本構想・基本計画は、これらの状況を踏まえ、新庁舎の建設の方向性を検討および整理し改訂したものです。

今後は、この本基本構想・基本計画に基づき、基本設計、実施設計へと進めていきます。設計段階では、さらに詳細にこれまでの諸課題を検討しつつ、状況に応じ柔軟にこれらに対応していき、より魅力ある新庁舎の建設が図られるよう事業を進めていきます。

目　次

第１章　はじめに 1
　１　基本構想・基本計画策定の目的 1
　２　これまでの検討経緯 1
第２章　現庁舎の現状と課題 2
　１　現庁舎の現状 2
　２　現庁舎の課題 4
　３　新庁舎の必要性 7
基 本 構 想 8
第３章　新庁舎建設の基本理念と基本方針 8
　１　基本理念 8
　２　基本方針 9
基 本 計 画 10
第４章　新庁舎の機能と規模 10
　１　基本方針に基づく庁舎機能の考え方 10
　２　新庁舎の想定規模 14
　３　新庁舎建設敷地の概要 16
　４　新庁舎内配置の基本的な考え方 20
　５　新庁舎の建設位置 21
　６　新庁舎の基本構造 24
　７　新庁舎のデザインの考え方 28
第５章 事業計画 29
　１　事業費 29
　２　事業手法 30
　３　設計者、施工者の選定方法 32
　４　現庁舎の配置状況 34
　５　令和４年度基金の状況 35
　６　事業スケジュール 36

参考資料（別紙）

第１章　はじめに

１　基本構想・基本計画策定の目的

本基本構想・基本計画は、本村が目指す庁舎像を明らかにし、新庁舎建設の指針となる基本的な考え方を示すものであり、今後策定する「基本設計」、「実施設計」において、より詳細な検討・設計を行う際の指針となるものです。

２　これまでの検討経緯

今日、人々の価値観が多様化し、より高度化していく社会のなかで、地方の時代に相応しい住民自治の象徴として、役場庁舎に求められる機能も大きく変化しています。

現本庁舎は、昭和 37 年に竣工し、建築後 61 年が経過しました。

建設から半世紀以上が経過し、施設や設備の老朽化はもとより、住民サービス等に支障を来している機能面においても課題が生じています。

平成８年度に実施した本庁舎の耐震診断では、耐震強度が不足しており、「大規模な補修工事を要する。」と判定されたことを受け、平成 10 年度に庁舎耐震補強及び改修工事を実施しましたが、災害時の防災拠点施設としての機能はいまだ十分であるとはいえず、また、現庁舎の構造上、高度情報化やバリアフリー等に対応しがたいことに伴い、村民の利便性や事務処理効率性が低下していることなどの様々な課題を抱えています。

こうした状況を踏まえ、庁舎の現状と課題、庁舎のあるべき姿、今後の庁舎整備の方向性について調査、検討を行うため、平成 28 年 11 月に役場職員で組織する「鳴沢村庁舎のあり方検討委員会」を設置しました。

庁舎のあり方検討委員会では、庁舎で働いている職員の視点で様々な検討が行われ、平成 29 年１月に今後の庁舎のあり方についての報告書が提出されました。

この庁舎のあり方検討委員会において調査、検討された報告書に対し、その公平性や透明性を確保し、広く村民及び関係者の意見を聴取するため、各種団体の代表をはじめ、見識者など 18 名で組織する「鳴沢村役場庁舎整備検討委員会」を平成 29 年９月に設置し、さらなる調査、検討を行っていただきました。

庁舎整備検討委員会では、委員による活発な議論のもと、熱心に検討を重ねていただき、村民へのパブリックコメントを経て、役場庁舎の整備方針等について取りまとめられた検討結果報告書を、平成 30 年３月 22 日に提出していただきました。

本村では、この報告書の内容を踏まえ、本基本構想・基本計画を策定いたしました。

その後東京オリンピック関連による建設資材の不足や建設コストの上昇および新型コロナウイルス感染症の拡大などから事業推進の一時中断を余儀なくされましたが、令和６年度から検討委員会を再び立ち上げ、本基本構想・基本計画の改訂を行いました。

今後は、設計段階においてより具体的な検討を行いながら、村の財産として次世代へ継承できる新たな庁舎を目指していきます。

第２章　現庁舎の現状と課題

１　現庁舎の現状

現在の本庁舎は昭和 37 年に竣工し、建築後 61 年が経過しました。

現本庁舎は、平成４年度に建物１階前面に鉄骨造で事務室を増設し、平成６年度には庁舎２階の和室を現在の振興課へと改修する工事を行うなど、時代の変化による様々な行政需要に対応できるように、不足している事務スペース等の改善を随時行ってきました。

また、平成８年度に本庁舎の耐震診断を行ったところ、地震の震動及び衝撃に対して倒壊または崩壊する危険性が高く、大規模な補修工事を要すると判定されたことを受け、平成 10 年度に庁舎耐震補強及び改修工事を実施しました。

この耐震補強工事により、現本庁舎の構造耐震指標は当時設定した目標設定値（ISO：0.72、CT・SD ≧ 0.3）を上回ることができました。

なお、東庁舎は平成２年に建築され、新耐震基準が適用されていることから、耐震診断は行っていません。しかし、平成 23 年３月に発生した東日本大震災の影響で、東庁舎内外にクラックが生じたため、平成 26 年度に補強及び改修工事を実施しました。

【現庁舎周辺施設の現状】

名　称	所　在	建築年	延床面積	建築面積	構造・規格
本庁舎	鳴沢村 1575 番地	昭和 37 年	893.4 ㎡	543.7 ㎡	鉄筋一部鉄骨コンクリート 地上２階（塔屋付）
東庁舎	〃	平成２年	464.4 ㎡ (駐車場含)	278.9 ㎡	鉄筋コンクリート 地上２階
書　庫	〃	昭和 52 年	21.9 ㎡	21.9 ㎡	コンクリートブロック 地上１階
自家用発電設備	〃	平成 27 年	14.6 ㎡	14.6 ㎡	鉄骨 地上１階

【役場本庁舎の耐震改修前後の指数比較】

構造耐震指標（IS：※1）　　※ISO（※2）目標設定値：0.72

Ｘ方向：１階（0.24 → 0.83）　　２階（0.49 → 0.83）

Ｙ方向：１階（0.47 → 0.87）　　２階（0.96 → 1.18）

累積強度指標・形状指標（CT･SD：※3）　※CT･SD 目標設定値：0.3

Ｘ方向：１階（0.32 → 0.87）　　２階（0.46 → 0.87）

Ｙ方向：１階（0.63 → 0.92）　　２階（0.88 → 1.07）

【平成 10 年度庁舎耐震改修後の所見：（社）山梨県建築士事務所協会】

Ｘ方向

増設壁によって耐力が増加し、１階・２階ともに目標の耐震性能を満足した。

１階は極脆性が解消し、Ｆ値の分布が 1.0 から 1.27 に集中して分布しており、強度型の架構を示している。

２階のＦ値の分布は 1.0 から 1.27 に分布しており、強度型の架構を示している。

よって、目標の耐震性能を満足し、耐震安全性が確保されたと判断する。

Ｙ方向

増設壁によって、第２種構造要素となる極脆性柱の解消とともに耐力が増加し、１階・２階ともに目標の耐震性能を満足した。

１階は極脆性が解消し、Ｆ値の分布が 1.0 から 1.27 に集中して分布しており、強度型の架構を示している。

２階のＦ値の分布は 1.0 から 2.0 に分布しており、強度靭性型の架構を示している。

よって、目標の耐震性能を満足し、耐震安全性が確保されたと判断する。

※１：建物が持つ実際の耐震性能のことで、建築構造による基本指標に現在の状態や経年変化の係数を乗じて求める。

※２：建物の耐震性能の面から必要と考えられる性能のことで、基本指標（0.6）に地域特性、地盤特性、建物の用途による補正係数を乗じて求める。

耐震性能を判定する指標 IS（構造耐震指標）と比較する値であり、さらに強度設計の際の目標値となる。IS≧ISO であれば「安全（想定される地震の震動及び衝撃に対して、所要の耐震性を確保している。）」となる。

なお、指標となる構造耐震判定指標（ISO）は、昭和 43 年十勝沖地震、昭和 53 年宮城県沖地震により被災した建物のうち、被害を受けなかった建物と同等以上の耐震レベルになるように設定されており、この指標は、現行の建築基準法・同施行令とほぼ同レベルの耐震性能に相当し、想定されている地震の規模は、地表加速度は 300～400gal（ガル）、震度にすると震度６以上に相当する。

※３：おもに、鉄筋コンクリート造りの建築物に適用される。この値が 1.25≧CT･SD≧0.3 で、IS 値が 0.7 以上のときに、その建物が安全であるといわれている。

なお、CT･SD＞1.25 のときは、IS 値が 0.7 を満足しない場合でも安全とされ、CT･SD＜0.3 のときは、IS 値が 0.7 以上の場合でも危険とされている。

２　現庁舎の課題

平成 28 年度に、庁舎に勤務している職員 40 名（回収率 100%）を対象として、現庁舎の執務環境等の状況を把握するとともに、庁舎で働く職員の視点から、現庁舎の抱える課題や庁舎のあり方について整理し、今後の庁舎のあり方を検討していく際の参考資料とするため、「庁舎に関する職員アンケート」を実施しました。

その後も随時職員からの意見を取り入れながら、現庁舎の抱える課題をおもに次の６点としてまとめました。

① 防災拠点として不安な庁舎
② 庁舎の狭あい化
③ バリアフリー及びユニバーサルデザインへの対応不足
④ 設備の老朽化・省エネへの対応不足
⑤ 高度情報化社会への対応不足
⑥ セキュリティへの対応不足

（１） 防災拠点として不安な庁舎

現本庁舎は、平成 10 年度に実施した耐震改修工事により、構造耐震指標（IS 値）が 0.83～1.18 となり、耐震安全性分類Ⅱ類の安全性は確保されました。

これにより、想定されている地震による倒壊の危険性は少なく、地震後も大きな補修をすることなく使用することが可能な水準となりました。

しかし、平成７年１月の阪神・淡路大震災では、官公庁施設も多くの被害を受け、防災拠点としての機能が果たせなかった事例が多くあったため、このような状況を踏まえて、平成８年 10 月に「官庁施設の総合耐震計画基準」が定められ、災害応急対策活動に必要な施設は重要度指数（用途係数）を 1.5 とし、構造耐震判定指標（IS0 値）を 0.9（耐震安全性の分類：Ⅰ類）と設定することが望ましいとされました。

現本庁舎は、Ⅱ類としての強度は保有していますが、防災拠点となる庁舎に必要とされている耐震安全性分類Ⅰ類の安全性は満たしていません。

また、建築躯体の安全性について、国税庁の「主な減価償却資産の耐用年数（建物・建物附属設備）」では、鉄筋コンクリート造りの法定耐用年数は、50 年という指針が示されています。このことを考慮すると、現本庁舎はすでに耐用年数を超え、老朽化の問題も抱えています。

役場庁舎は、災害発生時の防災拠点としての機能を担う重要な施設であり、被災後も行政機能を維持できることが求められています。

同時に職員もその任務を担うため、来庁者はもとより職員の安全性の確保も必要となりますが、現庁舎においては、災害発生時の行政機能の維持、被災対応、災害復旧、復興に関する拠点的機能に不安を抱えています。

（２） 庁舎の狭あい化

現庁舎は、執務空間や収納スペース、打ち合わせスペース等の不足により、行政効率が低下しています。今後ますます多様化する行政需要に対応するためには、来庁者のプライバシーにも配慮した効率的な窓口・相談機能と、事務効率の優れた執務機能を再構築しなければなりませんが、現在の施設規模では限界に近づきつつあります。

（３） バリアフリー（※１）及びユニバーサルデザイン（※２）への対応不足

庁舎は、妊産婦や障がい者、高齢者など様々な方が訪れるため、分かりやすい行政情報の表示・提供を行い、誰でも利用しやすい庁舎とする必要があります。

バリアフリーはもちろん、ユニバーサルデザインという概念が一般的になっている現在、随時改善努力は行ってきたものの、根本的な構造上の問題もあり、部分的な改修では対応がしきれていません。

※１：障がいのある人が社会生活をしていくうえで、障壁（バリア）となるものを除去するという意味で、もともと住宅建築用語で登場し、段差等の物理的障壁の除去をいうことが多いが、より広く障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられる。

※２：バリアフリーは、障がいによりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインは、あらかじめ障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず、多様な人々が利用しやすいよう、都市や生活環境をデザインする考え方。

（４） 設備の老朽化・省エネへの対応不足

現本庁舎は、建設から半世紀以上が経過しているため、設備の老朽化は著しく、時代の変化による様々な行政需要に対応するため、施設改修等を繰り返し行いながら対応してきましたが、課題を満足に解消しきれていないのが現状です。

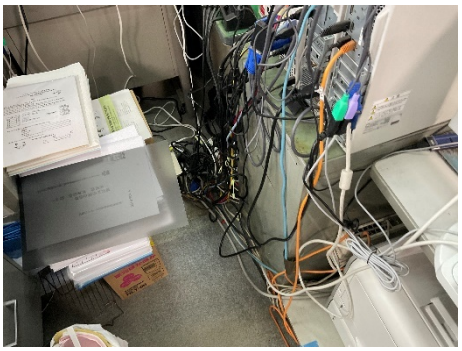
また、地球温暖化防止のためのエネルギー使用量の節減や、東日本大震災を起因とする原発事故以降、再生可能エネルギー等への取り組みが求められていますが、現庁舎では、自然エネルギーの有効活用や、効率的な設備によるエネルギー使用量の節減に、柔軟に対応ができていません。

（５） 高度情報化社会への対応不足

高度情報化社会を迎え、行政事務もその多くが電子化され、現本庁舎建設時にはおよそ想像できないほど事務の形態は変貌を遂げてきました。

これにより、執務室内は電子機器であふれ、張り巡らされたケーブルの管理や、電源の安定確保などの新たな課題が生じています。

データを一元管理している電算室は、現在１階に設置されていますが、サーバー等重要な電子機器の保全、セキュリティに一層の配慮が必要となっており、考え得る近未来の情報機器にもフレキシブルに対応できる効率的な配置と、安全で機能的な施設整備が必要になっています。



（６） セキュリティへの対応不足

庁舎には、住民等の個人情報や行政文書、高額な備品等が保管されていますが、現本庁舎はセキュリティ意識が現在ほど高くない時代に建設されたものであるため、特定の部署を除き、職員以外の者が執務室へ容易に入ることが可能な構造であるなど、十分な対策を行うのが難しい状況です。

また、窓口スペースと執務スペースとを分離できる十分な空間がないため、執務空間内が容易に覗けてしまい、個人情報等の適切な管理に支障があります。

３　新庁舎の必要性

現本庁舎は、建設から半世紀以上が経過し、庁舎機能の根幹に関わる様々な諸課題を抱えていますが、職員一丸となった事務改善による効率化や、大小の施設改修などを重ね、住民サービスの低下につながらないよう、住民本位の改善に努めてきました。

一方、防災対策としての機能面では、非常用自家発電装置の設置や、災害時の初動体制に必要な防災資機材の配備に努めるなど、東日本大震災等を教訓に、災害に強い村づくりに取り組んでいます。

しかしながら、安心・安全な地域住民の暮らしを守る拠点としては、いまだ不安が解消されておらず、また、多様化する行政需要に柔軟に対応できるよう、効率的かつ機能的であり、村民の利便性の確保や、質の高いサービスを提供し続ける施設としても、柔軟に対応がしきれていないのが現状です。

これらの課題を解決していくには、増改築等によって施設の規模を増やす方法では対応が十分でなく、仮に増改築工事を実施しても、建物自体の耐用年数が伸びることにはならないため、応急措置的な対応では、抜本的な課題解決は困難な状況にあると考えられます。

現庁舎が抱える防災対策を含めた諸課題は、地域住民に不安を与えず、安心・安全な暮らしを支えていくうえでも、早急に改善していかなければならない課題です。

こうした状況を踏まえ、災害に強い村づくりを基本として、時代のニーズに即した行政サービスを適切に提供できる環境整備に向け、新庁舎建設に着手する必要があります。

第３章　新庁舎建設の基本理念と基本方針

新庁舎は、村民にとって利用しやすく、訪れやすい、地域に開かれた庁舎であるとともに、村民が行政サービスを受けるための行政施設として、満足度が高いより良いサービスの提供と、行政課題に対応できる機能的で効率化が図れるものとし、災害時には危機管理対応を果たす防災拠点の機能も併せ持つ必要があります。

新庁舎の建設は、施設整備の観点のみならず、村民と行政の協働など、村民・議会・行政のあり方、さらには本村の将来の発展にも大きな影響をもたらす重要な事業です。

したがって、行政運営全般を視野に入れた幅広い検討を加え、計画内容を固めていく必要があります。そのため、村政の根幹となる総合計画をはじめとした諸計画等を踏まえ、新庁舎建設の基本的な考え方を以下のように設定します。

１　基本理念

新庁舎は村民の大きな財産であるとともに、長期総合計画で将来像として掲げている「心地よく 健やかに暮らせるために みんなでつくる鳴沢村」を達成するために、様々な村政の施策や取り組みを実施していく際の中心拠点となる施設です。

とりわけ、防災拠点としての機能と耐震性を確保するとともに、多様化する行政需要に長期にわたり柔軟に対応できるよう、効率的かつ機能的であり、村民の利便性や村民生活の安全性を維持し、質の高いサービスを提供し続ける施設を目指します。

また、厳しい財政状況の中での新庁舎建設にあたり、機能性や効率性を可能な限り追求し、建設費はもとより、維持管理経費の節減についても十分考慮していきます。

【 基 本 理 念 】

心地よく 健やかに暮らせる
村づくりの拠点としての庁舎

２　基本方針

基本理念を踏まえ、平成 28 年度に役場職員で構成された「鳴沢村庁舎のあり方検討委員会」で報告された「新庁舎のあるべき姿」と、平成 29 年度に実施した「役場庁舎整備に関する住民アンケート」の結果を考慮したうえで、「鳴沢村庁舎整備検討委員会」において検討を重ねるとともに、パブリックコメントを経ての庁舎整備検討委員会から提出された、役場庁舎の整備方針についての検討結果報告書をもとに、以下の４項目を新庁舎整備に関する基本方針とします。

基本方針Ⅰ　利用者の視点に立った庁舎

①　案内表示の工夫や、来庁者の動線に配慮した窓口の配置等により、短時間で適切なサービスが受けられる庁舎とします。
②　ユニバーサルデザインを基本とし、子どもから高齢者、障がい者、妊産婦の方など全ての来庁者に配慮した庁舎とします。
③　建物だけではなく、駐車場や駐輪場などの周辺整備にも配慮し、また、十分な待合スペースや個別相談室を設けるなど、来庁者が利用しやすい庁舎とします。

基本方針Ⅱ　防災拠点の役割を果たす庁舎

①　大地震などをはじめとした災害時に、村の防災拠点としての機能を十分に発揮できる庁舎とします。
②　防災拠点として、望ましい耐震性を備えた耐久性のある建物とします。

基本方針Ⅲ　機能性・柔軟性・経済性に優れた庁舎

①　個人情報の保護やセキュリティに配慮し、職員が効率的・効果的に円滑な業務を遂行できるよう、執務環境が整えられた庁舎とします。
②　建設費用だけでなく、将来的に負担が生じる維持管理経費を抑え、行政組織の改編等にも柔軟に対応でき、限られた職員数で多種多様な事務を効率的に行える庁舎とします。
③　中長期の健全な財政見通しや将来の人口動態などを見据え、華美な要素を極力排除し、コンパクトで適正な規模である庁舎とします。

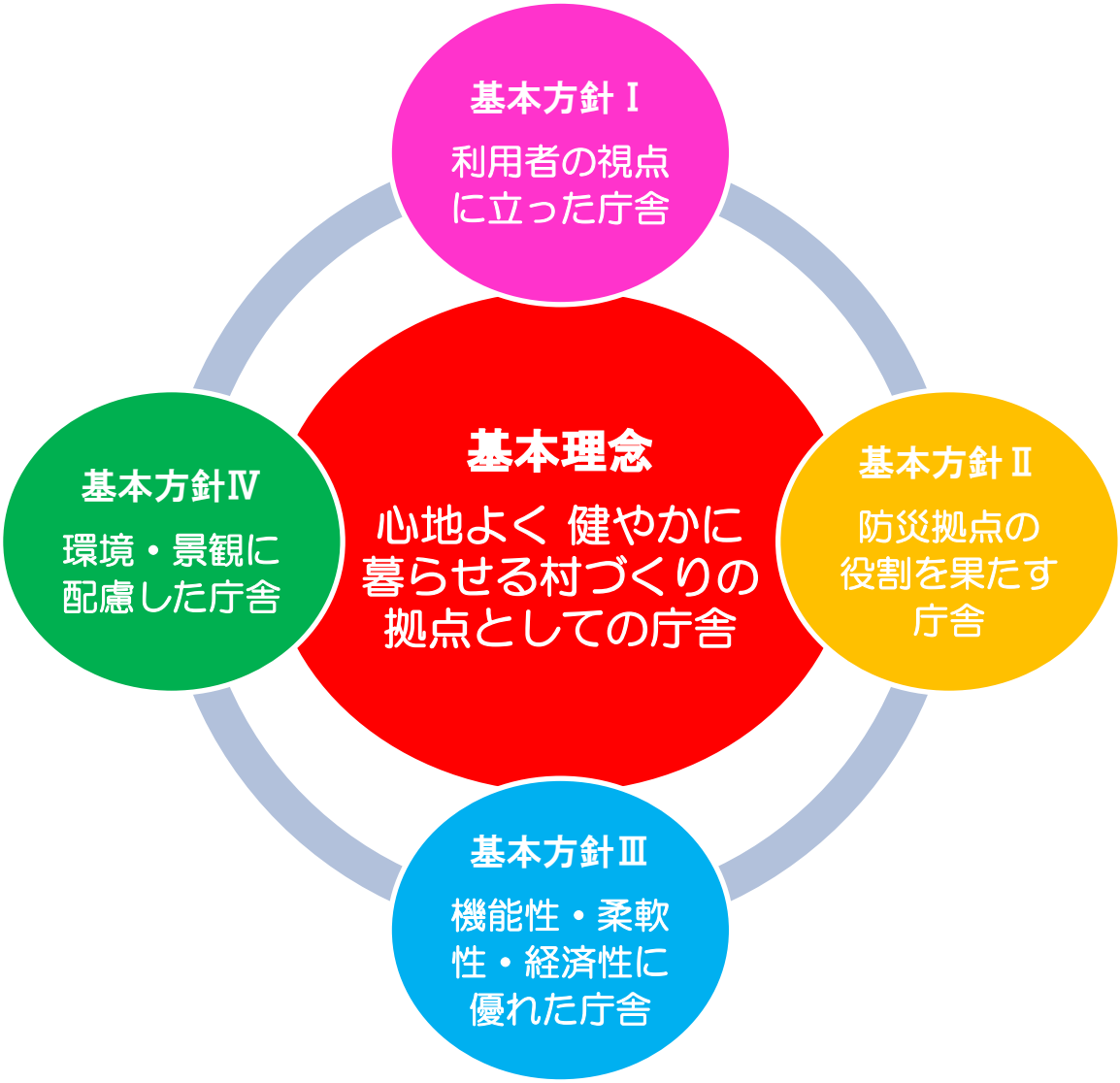
基本方針Ⅳ　環境・景観に配慮した庁舎

①　環境保全に配慮した自然エネルギーを活用してエネルギーの省力化に努め、環境負荷の低減に配慮した庁舎とします。
②　周辺の景観に配慮し、住民に親しまれ、村のシンボルとなり得るデザインを持ち合わせた庁舎とします。

第４章　新庁舎の機能と規模

１　基本方針に基づく庁舎機能の考え方

基本構想として、第３章で掲げた新庁舎整備の「基本理念」と「基本方針」の実現に向け、新庁舎が備える機能や配慮すべき事項について、基本方針ごとに具体的な考え方を定めます。



基本方針Ⅰ　利用者の視点に立った庁舎

【備える機能や配慮する事項】

①　誰もが安全で快適に利用できる庁舎とするため、ユニバーサルデザインを導入します。

②　窓口利用の多い課を低層階に配置し、業務提携の多い課を近接配置した、ワンストップサービス手法を導入します。

③　窓口のカウンターは、高齢者や障がい者、子ども連れの方など誰もが利用しやすいローカウンターを基本とし、可動式の仕切り板を設置してプライバシーに配慮します。

④　移動式の乳幼児用ベッド類やキッズスペースの設置など、子ども連れの来庁者に配慮した環境を整備します。

⑤　来庁者の動線に配慮した、適切な広さの待合スペースを設置します。

⑥　目的の場所がすぐに見つかるようなサイン表示を行い、必要に応じて多言語の併記を検討します。また、色や大きさ等の表示方法を統一します。

⑦　入口に一番近い課に総合案内担当を配置し、案内機能の充実を図ります。

⑧　相談しやすい環境づくりと、プライバシーに配慮した機密性が担保された相談室や相談スペースを設置します。

⑨　駐車場は十分なスペースの確保と適正な配置を行うとともに、思いやり駐車ゾーンを整備します。

⑩　ユニバーサルデザイン・バリアフリーに対応するよう、多目的トイレ・エレベーターを整備します。

⑪　廊下は、車椅子利用者と歩行者が余裕をもって利用できるように配慮します。

⑫　住民、議会、行政が共同で利用する情報共有スペースを設けるなど、住民が気軽に利用できる機能の導入を検討します。

⑬　住民活動を支える交流の場として、住民が気軽に立ち寄り、意見交換や打ち合わせができ、展示会などにも多目的に利用できる交流スペースの導入を検討します。

⑭　来庁者が利用できる公衆無線ＬＡＮ設備を導入します。

⑮　議場に十分な傍聴席を設置し、傍聴席は誰もが見やすく、聞きやすく、出入りしやすいよう配慮します。

⑯　議場は車いすの利用者に配慮し、フロア全体のバリアフリー化を図ります。

⑰　来庁者の待合スペース等は、感染症発生時の「密」回避を適切に行うことができるよう必要なスペースを確保します。

⑱　対面による窓口・相談機能の向上を図るため、打合せスペース等を多めに確保し、可変性も担保した対面のワンストップ窓口を実現します。

基本方針Ⅱ　防災拠点の役割を果たす庁舎

【備える機能や配慮する事項】

①　大規模な地震等の災害時でも、建物の機能を維持できる耐震等性能を持ち、災害直後から大きな補修をすることなく使用できる施設とします。

②　窓ガラス及び書棚などの什器は、災害時の破損・落下・転倒防止策を講じます。

③　災害対策本部室を整備し、村の防災拠点として必要な情報収集・整理・伝達を的確に行うことができる設備を備えます。

④　災害対策本部室は、平常時においては通常の会議室等として利用できるよう計画します。

⑤　災害時に迅速な対応がとれるよう、備蓄倉庫を整備します。

⑥　非常時においての業務継続機能の補完として、非常用発電設備等の整備と、適正な燃料を備蓄します。

⑦　感染症発生時を想定し、採光だけでなく換気を考慮し、それに準じた窓などを配置します。

⑧　感染症発生時の体制が速やかに整えられるよう備品等の置き場を確保します。

⑨　災害時の際の一時避難スペースを確保します。

⑩　防災機能を一括集約した施設、設備を配置します。

基本方針Ⅲ　機能性・柔軟性・経済性に優れた庁舎

【備える機能や配慮する事項】

①　執務空間は、社会情勢の変化や行政組織の改編、職員数の増減等に柔軟に対応できるオープンフロアを基本とします。

②　執務空間には、日常的に必要となる軽作業を行うワークスペースや、ミーティングスペース等の設置を検討します。

③　時代に応じた情報システムが導入できるよう、余裕のある機器設置スペースの確保と、十分な電源確保を図ります。

④　適正な規模の会議室を各階に設置します。

⑤　職員の健康増進及び円滑な職務遂行のため、バックヤードに福利厚生施設を設置します。

⑥　災害時に利用できるシャワー室、仮眠室の設置を検討します。

⑦　来庁者と職員の出入口を分離し、入退室管理の徹底を図ります。

⑧　庁舎の出入口付近や庁舎内の適切な場所に防犯カメラを設置するなど、防犯対策を講じます。

⑨　行政情報や個人情報保護のため、来庁者の立ち入り可能エリアを明確にするとともに、サーバー室などの高い機密性を求められるエリアには、特定の職員のみ入室できるようにするなど、セキュリティレベルの区分設定と、必要な設備を導入します。

⑩　サーバー室は専用空調設備を設け、機密性、耐火・耐震性を備えるとともに、将来の技術進展にも対応できるように、適切な規模・機能で整備します。

⑪　文書の電子データ化を進めるとともに、適正な規模の文書収納スペースを確保します。また、個人情報を守り、業務上のセキュリティを確保するため、書庫はバックヤードへの適切な配置を行うものとし、耐火・耐震機能を有した設備として整備します。

⑫　建物の耐久性を考慮した建築材料の採用を検討し、庁舎の長寿命化を図ります。

⑬　議会閉会中には、議会関連諸室を会議室などとして活用できるように検討します。

⑭　議場の音響設備などは、円滑な議事運営ができるように機能性を考慮します。

⑮　行政手続のオンライン化が進む将来を見越した窓口サービス機能の導入を検討します。

⑯　分野横断的に職員が協力し、柔軟に対応することができる窓口を整備します。

⑰　状況に応じて、庁外の専門職員や臨時的な職員の配置を見込んだスペースを確保します。

⑱　オンライン会議用のスペースなど、新たな働き方に対応する執務スペースを確保します。

⑲　ひとりで集中できる隔離スペースや、創造的な意思決定ができるエリアなど、業務の効率アップが図られるよう、庁舎内にさまざまな機能空間の整備を検討します。

基本方針Ⅳ　環境・景観に配慮した庁舎

【備える機能や配慮する事項】

①　自然採光や自然通風など、自然エネルギーを積極的に取り入れた整備を行います。

②　太陽光発電・地中熱・雨水等の活用は、費用対効果を考慮する中で導入を検討します。

③　省エネルギー効果の高い設備機器を導入し、維持管理経費の軽減を図ります。

④　カーボンニュートラル促進のため、敷地内に電気自動車用充電設備を整備します。

⑤　周辺景観との調和に十分配慮し、村民に親しまれ、村のシンボルとなり得るデザインを目指します。

⑥　ICT(情報通信技術)等を利用した業務効率化とともに、様々なワークスタイルに対応した働き方改革を意識した取組み、無線 LAN の導入を検討します。

⑦　様々な環境負荷低減手法、省エネルギー技術の採用により、一次エネルギー消費量※を一般庁舎と比べ 50%以上の削減を目標とした庁舎（Nearly ZEB または ZEB Ready）を目指します。

（※　建築や住宅で用いる冷暖房をはじめ、換気、給気、照明などの設備基礎のエネルギーを熱量換算した合計の値）

⑧　CASBEE（建築環境総合性能評価システム）※等の建物の客観的な評価手法による高い評価を目指すことで環境負荷の低減を図ります。

（※　CASBEE：建築物に係る環境性能（省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用などの環境配慮、室内の快適性や景観への配慮も含めた建物の品質等）を総合的に評価するツール。）

２　新庁舎の想定規模

（１） 庁舎規模設定の前提条件

① 新庁舎に配置する部署について

新庁舎に配置する部署については、将来の組織改編等の予測が困難であるため、令和６年４月１日時点における現行の組織を基本に想定します。

② 人口について

令和６年４月１日時点の本村の人口である 3,069 人を基本とします。

③ 職員数について

令和６年４月１日時点で庁舎に勤務している正規職員 44 名（派遣中の職員、暫定再任用職員、育児休業中の職員等含む。）と特別職 3 名に今後定年延長制度により見込まれる増員数を見込んだ計 50 名を基本とします。

なお、今回基本とする職員数は庁舎規模を算定するためのものであり、将来の職員数を示すものではありません。

④ 議員数について

鳴沢村議会の議員の定数を定める条例に基づき 10 名とします。

（２） 庁舎規模の算定

庁舎に必要な標準機能の面積は、他の自治体での庁舎建設に多く用いられている地方債庁舎標準算定基準（総務省）を基にした**１，６２７㎡（Ａ）**と、算定基準には示されていないものの、現庁舎に整備されている機能の他、必要と考えられる面積**７００㎡（Ｂ）**の合計である**２，３２７㎡（(Ａ）＋（Ｂ)）**を参考とし、庁舎の規模は、

概ね２，４００㎡とします。

なお、この数値は想定される庁舎規模の目安であり、より具体的な面積や間取り、配置等については、別途資料にもある『社会状況変化に対応した新庁舎整備の在り方について』等も踏まえ、今後の設計段階で精査し、効率的かつ効果的な面積の算定に努めます。

【総務省基準による面積算定】

区　分	諸　室	算　定　方　法	必要面積
事務室	執務室	各役職の人数に換算人数をかけて 4.5㎡/人を乗じた面積 特別職3*12+課長級8*2.5+主幹級11*1.8+ 一般職28*1	467㎡
倉庫	倉庫	事務室面積の13%	60㎡
会議室等	会議室（便所及び洗面所含む）等	職員数（50人で換算）に7㎡を乗じた面積 （350㎡未満であるときは350㎡）	350㎡
通行機能	玄関、廊下、階段等	総務省基準を参考に合算した 必要機能の面積の40%	350㎡
議会機能	議場、正副議長室、議員控室等	議員数に35㎡/人を乗じた面積 議会以外の際に別途会議室や避難所として活用するため+50㎡	400㎡
		合　計（A）	1,627㎡

※　地方債庁舎標準算定基準（総務省）は、平成 23 年 1 月 25 日付け総務省自治財政局地方債課事務連絡をもって廃止されているが、庁舎に最低限必要と思われる延床面積を算出するための指標として使用。

【標準機能以外の必要面積算定】

諸　室	説　明　等	必要面積
電算室	現庁舎　32㎡	40㎡
機械室	現庁舎　なし	100㎡
相談室	10㎡×３室（現庁舎　１室）	30㎡
書庫	現庁舎＋40㎡	100㎡
倉庫スペース	水道資材等収納（現庁舎程度）	40㎡
印刷室	現庁舎　なし	10㎡
災害対策本部室	現庁舎　なし	60㎡
防災備蓄倉庫	現庁舎　なし	60㎡
待合・来客対応ほかフリースペース等	現庁舎フリースペース　なし	150㎡
宿直室	現庁舎　9㎡	10㎡
福利厚生スペース	男女更衣室（0.6m×1.2m×50人） 休憩室+給湯室+その他付随施設 現庁舎　42㎡	100㎡
	合　計（B）	700㎡

※　標準機能以外の必要面積については、現庁舎面積及び他自治体の事案を参考にして必要な規模を想定。

３　新庁舎建設敷地の概要

庁舎の敷地面積は、必要最小限とすることが基本だと考えられますが、新庁舎については、可能な限り良好な景観を形成するための緑地等整備のほか、災害時の防災拠点としての機能を確保する必要があると考えられます。また、本基本構想・基本計画の策定から６年以上が経過し、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う新しい生活様式の実践、自治体ＤＸの推進など、その後に生じた様々な社会状況の変化を踏まえ、新たな庁舎の整備の在り方について考慮していく必要性があります。

（１）駐車場の規模

ア　駐車場利用者の種別

駐車場の規模を算定するに当たり、駐車場利用者の想定を次のとおりとします。

①　来庁者用　　②　議員用　　③　車いす使用者用

④　公用車用　　⑤　職員用　　⑥　駐輪場

（２）駐車場面積の算定

ア　来庁者用駐車場

来庁者の駐車場規模の算定に当たっては、「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」（関龍夫著）及び「最大滞留量の近似的計算法」（岡田光正著）により算定した台数を参考とします。

「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」によると、「一般に所管人口の 0.9%前後が窓口部門、0.6%前後が窓口以外の来庁者数として想定します。」とされています。これにより、来庁台数を次の式により算定しました。

来庁台数（台/日）＝鳴沢村人口×人口に対する来庁者の割合×乗用車使用率

・鳴沢村人口　　3,069人（令和６年４月１日現在）
・来庁者割合　　0.9%（窓口）　0.6%（窓口以外）
・乗用車利用割合　93%(村民アンケートの結果により推定)
（ 窓 口 ）来庁台数＝3,069人×0.9%×93% ≒ **２６台/日**
（窓口以外）来庁台数＝3,069人×0.6%×93% ≒ **１７台/日**

また、「最大滞留量の近似的計算法」によると、「必要駐車台数は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量の算定を行う。」とされています。これにより、必要駐車台数を次の式により算定しました。

必要駐車台数＝最大滞留量（台/日）＝１日当たり来庁台数（台/日）×集中率（α）×平均滞留時間（分）/60 分

・集中率　　30%（一般事務所、美術館タイプ）
・窓口の平均滞留時間　　30分と想定
・窓口以外の平均滞留時間　60分と想定
（ 窓 口 ）必要駐車台数＝26台/日×30%×30分/60分 ≒ **５台（Ａ）**
（窓口以外）必要駐車台数＝17台/日×30%×60分/60分 ≒ **６台（Ｂ）**

次に、これら以外の来庁者として、議会傍聴に訪れる方や情報収集、交流等のために訪れる方も考慮する必要があります。人数の想定は難しいため、**５台（C）**程度を確保するものとしました。

以上のことから、**来庁者用駐車場は、（A）＋（B）＋（C）＝１６台（ア）**
としました。

イ 議員用駐車場

議員定数 10 人分の**１０台（イ）**とします。なお、議員駐車場は、議会開催時等に使用が想定されますが、通常は来庁者用として使用します。

ウ 車いす使用者用駐車場

高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第 17 条の規定による車いす使用者用駐車場の設置基準では、「駐車台数 200 台以下の場合にあっては当該駐車台数に 50 分の 1 を乗じて得た数以上の駐車施設を設けなければならない。」とされていることから、車いす使用者用駐車場台数は、次の式により算定しました。

26 台（ア＋イ）×1/50≒**１台（以上）（ウ）**

以上の台数を基に、1 台当たりの駐車場面積を、地方債庁舎標準算定基準（総務省）による車庫面積を参酌して 25 ㎡(車いす使用者用は 30 ㎡)として算定すると、来庁者用、議員用、車いす使用者用駐車場面積は次のようになります。

ア	来庁者用駐車場	16台×25㎡	＝	**４００㎡**
イ	議員用駐車場	10台×25㎡	＝	**２５０㎡**
ウ	車いす使用者用駐車場	1台×30㎡	＝	**３０㎡**

エ 公用車用駐車場

令和６年４月１日時点で､村で管理､使用している公用車の台数は 33 台(消防車両 6 台、社協 3 台分含む｡）となります。その内新庁舎に配置が想定される公用車の台数は、配置方針に伴う増加の可能性を加味すると、25 台が想定されます。駐車場面積の算定は、来庁者用駐車場と同じく 1 台当たり 25 ㎡を用いました。

25 台×25 ㎡ ＝ **６２５㎡**

オ 職員用駐車場

本村は公共交通機関が少なく自動車利用依存度が高いことから、職員数の 45 台に 5 台分の余裕を加え、50 台と想定しました。駐車場面積の算定は、来庁者用駐車場と同じく、1 台当たり 25 ㎡を用いました。

55 台×25 ㎡ ＝ **１，３７５㎡**

カ 駐輪場

駐輪場は、来庁者用 5 台分、職員用 15 台分と想定しました。駐車場面積は 1 台当たり幅 0.8m×（奥行 2m+通路幅 1.8m）＝3.0 ㎡とし、20 台×3.0 ㎡/台＝**６０㎡**としました。

（３）駐車場面積

これまでの面積を合計すると、次のとおりとなります。

【駐車想定台数及び必要面積】

区　分	駐車台数	必要面積
来庁者用駐車場	16台	400㎡
議員用駐車場	10台	250㎡
車いす使用者用駐車場	1台	30㎡
公用車駐車場	25台	625㎡
職員駐車場	55台	1,375㎡
駐輪場	20台	60㎡
合　計	127台	2,740㎡

以上のことから、駐車場の規模は、**概ね２，７００㎡**と想定します。

（４）全体敷地面積

これまで想定してきた「庁舎規模」及び「駐車場規模」に「緑地等」を含め、全体面積は次の①から④と想定します。

①　職員駐車場再整備の場合（庁舎２階建て）

内　容	面　積	備　考
庁舎の建築面積	1,200㎡	２階建てと仮定（2,400㎡÷２階）
駐車場面積	2,700㎡	
緑地等	975㎡	敷地面積の20％
合　計	4,875㎡	

②　職員駐車場再整備の場合（庁舎３階建て）

内　容	面　積	備　考
庁舎の建築面積	800㎡	３階建てと仮定（2,400㎡÷３階）
駐車場面積	2,700㎡	
緑地等	875㎡	敷地面積の20％
合　計	4,375㎡	

③　職員駐車場は現在地を使用する場合（庁舎２階建て）

内　容	面　積	備　考
庁舎の建築面積	1,200㎡	２階建てと仮定（2,400㎡÷２階）
駐車場面積	1,636㎡	2,700㎡－1,064㎡（現職員駐車場）
緑地等	709㎡	敷地面積の20％
合　計	3,545㎡	

④　職員駐車場は現在地を使用する場合（庁舎３階建て）

内　容	面　積	備　考
庁舎の建築面積	800㎡	３階建てと仮定（2,400㎡÷３階）
駐車場面積	1,636㎡	2,700㎡－1,064㎡（現職員駐車場）
緑地等	609㎡	敷地面積の20％
合　計	3,045㎡	

※緑地等は山梨県環境緑化条例に基づく面積であり、新庁舎の建設位置に応じて富士箱根伊豆国立公園普通地域内建築物設置に関する指針を考慮します。

このことより、敷地面積の規模は、**概ね 4,900 ㎡～3,000 ㎡**が少なくとも必要であると考えられます。

なお、上記のとおり本基本構想・基本計画の段階ではある程度順応できるスペースの確保を想定し試算しているため、今後弾力的に見直しを図ることを前提として考えています。

〈参考：現状敷地面積〉

区　分	面　積
鳴沢村役場	2,475㎡
役場西側駐車場	473㎡
計	2,948㎡

職員駐車場	1,064 ㎡

４　新庁舎内配置の基本的な考え方

（１）新庁舎の階層構成

新庁舎の階層構成は、次の考え方を踏まえながら、設計段階において各機能に応じた効率的な配置を検討します。

① 村民の利用度が高く、村民サービスに直結する窓口・相談・情報提供などの機能は、低層階に分かりやすく配置し、利便性の向上を図ります。
② 村民利用が比較的少ない部署や、防災対策機能、執行機能は中層階以上に配置することとします。また、議会機能については、本村の意思決定機関としての独立性を明らかにするとともに、村民から身近に感じられる議会として、傍聴者の立場に立った動線に配慮するなど、関係者と十分に協議したうえで関連諸室の計画を行います。

（２）新庁舎への配置計画

新庁舎には、次の部署を配置することを想定していますが、階層構成とあわせて設計段階において検討します。

課　等	係　等
村長室	
副村長室	
総務課	総務係、財政係
税務課	税務係
企画課	企画政策係、商工観光係、広報広聴係
福祉保健課	福祉係、保健衛生係
住民課	住民係
振興課	産業係、建設係、水道係（公営企業）
出納室	会計管理者の権限に属する事務
教育長室	
教育課	総務係、学校教育係、社会教育係、社会体育係
議会事務局	議会に属する事務

※　配置する部署については、将来の組織改編等の予測が困難であるため、令和６年４月１日時点での部署を想定。

５　新庁舎の建設位置

（１）新庁舎建設位置の基本方針

新庁舎の建設位置の基本的な考え方については、現庁舎の現状と課題や、村民アンケートの結果を十分踏まえながら、より良い住民サービスの提供と効率的な行政運営を目指し、村民の利便性の向上や住民サービスの効率化はもとより、村づくりの根幹となることも勘案し、安心・安全な村づくりの基盤となる位置であることが求められます。

また、庁舎の位置については、地方自治法により次のように定められています。

○地方自治法（抜粋）

（地方公共団体の事務所の設定又は変更）

第４条　地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは条例でこれを定めなければならない。

２　前項の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。

３　第１項の条例を制定し、又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の３分の２以上の者の同意がなければならない。

以上の事項を踏まえ、望ましい立地条件に関する項目を次のように設定しました。

【望ましい立地条件】

（１）村民の安心・安全な暮らしを守る災害拠点となる庁舎

①　各種災害に対応できる、安全な位置であること。

（２）村民の利便性に優れた庁舎

①　来庁しやすく、利便性が高い位置であること。

②　幹線道路に近接していることが望ましい。

（３）経済性・実現性の視点

①　村有地の利用が望ましい。

②　移転費用、インフラ整備（道路、情報設備等）費用等を考慮すること。

（４）法令適用等の視点

①　関係法令や上位計画に即した位置であること。

前項の望ましい立地条件を満たし、かつ、本村の特性を活かすことができ、村民の利便性や庁舎周辺地域の活性化、将来の発展性も考慮したうえで、村の中心拠点施設として、ふさわしい位置に建設することが望ましいと考えられます。

また、過去に調査を実施した「役場庁舎整備に関する住民アンケート」の結果では、庁舎整備の候補地として「現在地に建て替え」が 65.2%と最も多く、次いで「村内に移転」が 20.9%、「その他」が 4.0%の順となりました。

この住民アンケートの結果は、住民の意向を基本計画に反映させる重要な指数です。

これらを前提条件とし、役場庁舎整備検討委員会で検討が行われた結果、「交通の利便性がよく、想定敷地面積の確保が可能であり、各種災害時の対応等を考慮すると、建設可能な村有地は現庁舎周辺が望ましい。」と意見集約されたことを踏まえ、新庁舎の建設位置は、現庁舎周辺での建て替えが望ましいものとします。

それらに加え、ここ数年で生じた社会状況の大きな変化にも応じた対応が不足なく行えるよう十分考慮し、新庁舎や駐車スペース等の具体的な配置については、今後の設計段階で整理検討し、決定するものとします。

（２）建設位置の比較

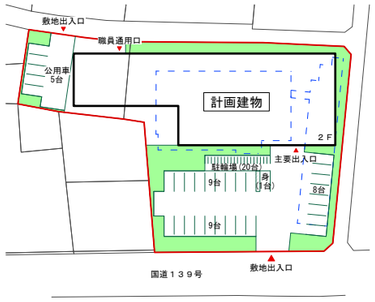
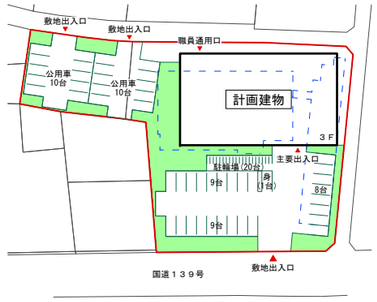
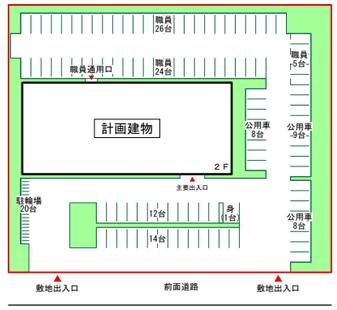
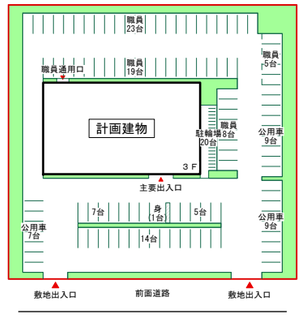
現庁舎周辺での建て替えにあたり建設位置を「現庁舎位置」か「村内の別の場所」、その場合、建物階数を「２階建て」か「３階建て」かの４つの案で比較を行うものとしました。

先ず来庁者の利便性の観点から、既存庁舎を使いながら新庁舎を建設することで仮庁舎を必要としない案が優位と考えられます。また、このことはコストの観点からも、引越し回数が１回で済むことや、仮庁舎の建設費が不要となること、仮庁舎により執務機能の低下がないことでも優位であると考えられます。

次に来庁者の利便性とコストの観点から、村民窓口を１階に集約化しエレベーター、階段やトイレの面積の節約ができる２階建て案が優位であると考えられます。

これらを総合的に判断すると、比較結果は次頁のとおり新庁舎の建設位置は**「現庁舎周辺の別の場所」**かつ建物階数は**「２階建て」**が優れているものとなります。

なお、敷地は用地交渉を経て取得するものであり、取得可能な規模によっては３階建ても検討することとします。今後、建設位置を具体的に選定する際は、これらを踏まえつつ利便性、コスト面や工期なども比較検討し総合的に判断していきます。

	現庁舎位置_２階建て案	現庁舎位置_３階建て案	村内の別の場所_２階建て案	村内の別の場所_３階建て案
配置図				
工程概要	仮庁舎整備→現庁舎解体→新庁舎工事	仮庁舎整備→現庁舎解体→新庁舎工事	新庁舎工事→現庁舎解体	新庁舎工事→現庁舎解体
引越し	２回（仮庁舎移転と新庁舎竣工時）	２回（仮庁舎移転と新庁舎竣工時）	１回（新庁舎竣工時）	１回（新庁舎竣工時）
仮庁舎	あり	あり	なし	なし
土地取得	現庁舎敷地のため不要	現庁舎敷地のため不要	民有地の場合、用地交渉が必要	民有地の場合、用地交渉が必要
敷地規模と形態	必要規模を満たさなく、形態はやや不整形	必要規模を満たさなく、形態はやや不整形	必要規模の最低限を満たし、整形	必要規模の最低限を満たし、整形
敷地面積	約3,000㎡	約3,000㎡	約4,900㎡	約4,400㎡
延べ面積/階数	2,400㎡／2階	2,400㎡／3階	2,400㎡／2階	2,400㎡／3階
駐車台数	32台	47台	107台	107台
駐輪台数	20台	20台	20台	20台
緑地面積	600㎡	600㎡	980㎡	880㎡
メリット	☑ 新庁舎は慣れ親しんだ場所に整備される。 ☑ 村民窓口の１階への集約化が図られる。 ☑ ＥＶ、階段、トイレの面積を節約できる。	☑ 新庁舎は慣れ親しんだ場所に整備される。 ☑ 基礎・屋根の延べ面積に占める割合が２階建てに比べ少ない。	☑ 仮庁舎の建設が必要ない。 ☑ 仮庁舎が不要であり、引越しが１回で済む。 ☑ 建設中も来庁者の利便性、執務機能の低下がない。 ☑ 村民窓口の１階への集約化が図られる。 ☑ ＥＶ、階段、トイレの面積を節約できる。	☑ 仮庁舎の建設が必要ない。 ☑ 仮庁舎が不要であり、引越しが１回で済む。 ☑ 建設中も来庁者の利便性、執務機能の低下がない。 ☑ 基礎・屋根の延べ面積に占める割合が２階建てに比べ少ない。
デメリット	☑ 建設中は庁舎機能を別の場所に移転させるため住民の利便性が低下する。 ☑ 仮庁舎を必要とするため多額の費用を要する。 ☑ 仮庁舎のため引越しが２回発生し、費用が増大する。 ☑ 駐車台数を確保できない。 ☑ 将来の拡張等の自由度が低い。	☑ 建設中は庁舎機能を別の場所に移転させるため住民の利便性が低下する。 ☑ 仮庁舎を必要とするため多額の費用を要する。 ☑ 仮庁舎のため引越しが２回発生し、費用が増大する。 ☑ 駐車台数を確保できない。 ☑ 将来の拡張等の自由度が低い。 ☑ 敷地周辺と比べ建物高さがやや高い。（景観的配慮）	☑ 民有地の場合、用地交渉に一定程度の時間を要す。 ☑ 敷地を最も広く必要とする。	☑ 民有地の場合、用地交渉に一定程度の時間を要す。 ☑ 村内でも３階建ての高さはやや高い。（景観的配慮）
評価	×	△	◎	○

６　新庁舎の基本構造

（１）耐震安全性の目標

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法)」で定めている基準は、大地震時において建物の損傷が生じても、人命の安全確保が図れることを目標とした最低限の耐震性能です。しかし、重要な建物はこの耐震改修促進法の基準をクリアすれば良いというものではなく、用途やその重要度に応じて、より高い耐震性能が求められます。

官庁施設では、対象とする施設の分類と部位に応じて、耐震安全性の目標を次のように定めています。

【構造体に関する耐震安全性の分類】

分類	役割例	施設例	耐震安全性の目標
Ⅰ類	災害応急対策全般の企画・立案、情報収集・伝達等を行うための施設	庁舎（災害対策本部)	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	避難場所に指定された施設、多数の者が利用する公共施設等	学校校舎・体育館、公民館、美術館、図書館等	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。
Ⅲ類	Ⅰ類、Ⅱ類の施設のほか、地方公共団体が所有又は管理する施設	Ⅰ類、Ⅱ類に含まれない事務所庁舎、公営住宅、職員公舎等	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。

【用途指数（構造体）】

区分	防災業務の中心や 防災拠点となる建築物等	震災時に機能を保持する 必要のある建築物等	左記以外の建築物
建築物の用途	・消防署 ・警察署 ・防災本部 ・重要な庁舎 ・救護本部 ・防災通信施設 ・危険物の収蔵施設	・一般庁舎 ・病院 ・保健所 ・福祉施設 ・集会所 ・会館 ・公会堂 ・学校 ・図書館 ・社会文化教育施設 ・大規模体育館 ・ホール施設 ・備蓄倉庫 ・防災用品庫	・宿舎 ・共同住宅 ・工場 ・車庫 ・渡り廊下
用途係数 （用途指標）	1.5	1.25	1.0

平成８年 10 月に「官庁施設の総合耐震計画基準」が定められ、災害応急対策活動に必要な施設は用途係数を 1.5 とし、構造耐震判定指標 Is 値を 0.9 と設定することが望ましいとされています。

新庁舎は、災害対策本部となる防災拠点施設であることから、構造体の耐震安全性分類は「**Ⅰ類**」を、用途係数は「**１．５**」を適用します。

【建築非構造部位・建築設備に関する耐震安全性の分類】

部位	分類	耐震安全性の目標
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るとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	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る。

新庁舎は、災害対策本部となる機能を果たす必要があるため、大地震発生時においても継続して庁舎が使用できるよう、建築非構造部材は「**A類**」を、建築設備は「**甲類**」を目指すこととしますが、本村の新庁舎の施設規模における建築構造と費用対効果の観点から今後検討を深め、設計段階において決定していくこととします。

（２）地震に対する建築構造

構造	耐震構造	制震構造	免震構造
特徴	柱や壁を多くする等、建物自体を堅牢にすることで地震に耐える技術。	建物内部に組み込んだ地震エネルギーを吸収する装置により、揺れを制御する技術。	建物と地盤に密着する基礎部を切り離し、地盤の揺れに建物が追随しないようにする技術。
大地震時の揺れ方	全体に揺れ、上階ほど揺れが激しくなる。	上階ほど揺れが激しくなるが、装置が地震エネルギーを吸収するため、耐震構造よりも揺れは小さい。	地盤の揺れが直接伝わらないので揺れは小さく、上階と下階の揺れの差も小さい。
大地震時の設備・家具等の状態	転倒、落下、移動等が発生し、損壊する恐れがある。	特に上層部で、転倒、落下、移動等が発生する恐れがある。	転倒、落下、移動等は発生しにくい。
費用	最も廉価。	耐震構造より多額。	最も高額。
メリット	維持管理が容易で、メンテナンス費用が不要。	建物の破損が軽減されるため、繰り返しの地震に有効。メンテナンス費用も比較的安価。	建物や設備等の破損が抑えられ、地震後の迅速な業務継続が可能。
デメリット	設備等が損壊し、地震後の迅速な業務継続が困難で、補修費用が多額になる恐れがある。	地震後に点検が必要。低層の建物では、効果が発揮されにくい。	地震後の点検に加え、定期的な専門点検が必要となり、その費用が発生する。コストは最も高い。

防災拠点施設としての耐震安全性を確保するため、建築構造の選択は重要な要素です。

以上のとおり比較を行った結果、当村の施設規模では費用対効果から「耐震構造」が適当であると考えられますが、地盤条件や施設構造、重要設備に対する「免震架台」の併用等、様々な要件や建築技術の中で経済性を含めた十分な検討が必要なことから、最終的には、今後の設計段階において決定していくこととします。

7　新庁舎のデザインの考え方

本村では鳴沢村らしい景観形成を総合的かつ計画的に推進し、良好な景観形成の実現を図ることを目的として平成 27 年に鳴沢村景観計画を策定し取り組んでいます。

新庁舎の建設においては、本計画との整合を図り周辺景観と調和し村民に親しまれ、村のシンボルとなり得るデザインを取り入れます。本計画では、景観形成の基本目標として“富士山麓の豊かな自然と調和した潤いとやすらぎのある景観”や“歴史・文化と暮らしが調和した景観”などが設定されていることから、鳴沢村らしい美しく素晴らしい景観形成に努めていきます。また、景観的配慮のみならず、地元産木材の使用など地域資源を活用した特色のある庁舎も併せて検討していきます。

第５章 事業計画

１　事業費

「第４章　２新庁舎の想定規模」における延床面積の想定、「第４章　６新庁舎の基本構造」における耐震安全性の分類設定を基に、建設事業費を次のとおり想定します。

【設定条件】

項　目	条　件
延床面積	2,400 ㎡
構造	鉄筋コンクリート造
構造体に関する耐震安全性の分類	Ⅰ類
建築非構造部材に関する耐震安全性の分類	Ａ類
建築設備に関する耐震安全性の分類	甲類

※　耐震安全性の分類は、国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による。

新庁舎の建設事業費は、施設の躯体構造や規模が具体化される基本設計の段階で明らかになります。また、地域産材や自然エネルギーを活用した施設整備を行う場合の補助金や、施設内容による起債の対象範囲等、依存財源として見込む金額も基本設計の完成とともに明らかになってきます。

また、令和６年度以降も建設資材の継続的な上昇や、労働力の不足による建設工事費の上昇が予想されることにより、建設時の事業費を正確に想定することは困難な状況です。現時点では、事業費の根拠となるこれらの要素が不透明であるため、本基本構想・基本計画の段階では、あくまで目安として他自治体の建設事例を参考に、㎡当たりの単価から概算事業費を算出することとします。

施設の規模、機能等に関するこれまでの検討結果から、建築延床面積を 2,400 ㎡、庁舎本体の建設工事費を㎡当たり 55～66 万円（税込）と設定し、

１３．２～１５．８億円程度（設計費、解体費、外構整備費等を含まず。）と想定します。

なお、事業費を賄う財源としては、公共施設建設基金（令和４年度末：約 21 億 5 千万円）や、新庁舎建設費用に充当可能な財政調整基金（令和４年度末：約 11 億 9 千万円）、起債を活用することとし、自然エネルギー設備の導入などによる補助制度の活用についても検討していきます。

いずれにしても、建設にかかる費用や財源の調達方法については、今後さらに詳細な検討を重ねて必要に応じて見直しを行い、効率的・効果的なコストの縮減を図るとともに、財政負担の軽減を図っていくものとします。

２　事業手法

庁舎建設のような公共施設の整備にあたっては、従来からの設計・施工を分離して発注する方式と、設計・施工を一括して発注する方式に加え、民間力（資金・ノウハウ等）を活用する事業方式があります。

代表的な事業方式の概要は、次のとおりです。

【代表的な事業方式の概要】

事業方式	概　　要
設計・施工分離発注方式	公共建築工事では、従来から最も多く採用されている整備方式。 設計者・監理者・施工者が完全に業務を分担し、それぞれが独立して業者選定される仕組みで、品質管理の視点から最も安定していると考えられる。
設計・施工一括発注方式（ＤＢ）	設計と施工を一括して発注する方式。設計と施工を同時に検討でき、施工技術の改善や建設コストの削減など、早い段階から施工会社の提案を取り入れ、建設コストや工事工程の合理化が可能。
設計・施工一括発注方式（ＥＣＩ）（基本設計は施工者と異なる設計者が行う）	プロポーザル等により、アイデアや特徴ある建築デザインを提案できる設計者を選び、選ばれた設計者が基本設計を行う。それを基に、施工技術やＶＥ（ヴァリューエンジニアリング）等により、総合施工会社が実施設計及び施工を行い、基本設計の設計者は、実施設計の監修及び工事監理を行う方式。
設計・施工・維持管理一括発注方式（ＰＦＩ）	村が施設の性能を定め、選定されたＰＦＩ事業者が資金を調達し、設計、施工、維持管理、運営を一括受注して事業を行う。民間資金、経営能力及び技術能力を活用し、効率的かつ効果的に実施する方式。ただし、導入可能性調査や基本方針書、要求水準書、提案書審査など、事前の準備が双方ともに過重負担となる傾向が強く、着工までに時間を要する事例が多い。
リース方式	民間事業者が資金調達を行う。村は、民間事業者に土地を貸し付けるなどしたうえで、設計、建設、維持管理を一体的に発注する方式。 施設は事業期間中は民間所有となる。定期借地権等を活用して、土地を貸し付ける場合もある。

各事業方式のメリット、デメリットは次のとおりです。

【各事業方式のメリット、デメリット】

事業方式	メリット	デメリット
設計・施工 分離発注方式	・事業の責任が公共にあることが明確で、村民の信頼を得やすい。 ・各段階の各業者選定に透明性、客観性が確保しやすい。 ・各段階で発注者側（村民等を含む）の意向を反映しやすく、相互のチェック機能も働く。 ・設計段階で村民参加がしやすい。 ・各段階での社会的変動要因等に対応しやすい。	・各段階でのマネジメントは発注者（村）が行うため、経験値や技術力が必要になる。
設計・施工 一括発注方式 （ＤＢ）	・基本設計段階から施工者が参画することで、施工者の施工技術や品質管理等が設計に反映されることにより、建設コストや維持管理コストの縮減、工期短縮が図れる可能性がある。	・発注段階で、設計や施工等に関する要求条件を明確にする必要がある。 ・発注後の要求条件変更が困難である。 ・事業者選定後に、村民ニーズを反映させる村民参加型には馴染みにくい。 ・発注時の内容に変更が生じた場合に、発注者側に負担が発生する可能性がある。
設計・施工 一括発注方式 （ＥＣＩ） （基本設計は施工者と異なる設計者が行う）	・施工者の早期の参画により、施工技術等が実施設計へ反映され、建設コストや維持管理コストの縮減が図れる可能性がある。 ・設計から施工まで、一連の事業が円滑に進捗することが期待できる。	・基本設計の趣旨を逸脱し、施工者側の意向に偏った実施設計になりやすく、変更も難しくなる。 ・実施設計段階の発注者側（村民等含む）の意向が反映されにくい。 ・施工者側は基本設計条件により工事費を積算するため、詳細な実施設計による積算と乖離するリスクを伴う。
設計・施工・ 維持管理 一括発注方式 （ＰＦＩ）	・特別目的会社を選定することで民間のノウハウが発揮され、建設と維持管理コストの縮減が図れる可能性がある。 ・発注者が締結する契約が一本化され、責任の所在が明確になる。 ・年度間の財政負担額の平準化が図れる。	・庁舎であることから、民間ノウハウを発揮できる収益部分が少ない。 ・発注段階で、発注者が設計や施工及び管理維持等に関する要求条件を明確にする必要がある。 ・発注後の要求条件変更が難しく、特別目的会社選定後に村民ニーズ等を反映させる村民参加型には馴染みにくい。

以上の比較から総合的に判断した結果、透明性、客観性の確保や、村民や発注者の意見の反映をしやすく、設計、施工の各段階に応じた柔軟な対応などが可能である、**設計・施工分離発注方式**を採用することとします。

３　設計者、施工者の選定方法

設計者、施工者の選定方法については、設計及び施工の各段階において透明性を確保しつつ、高い品質を求めることが可能な選定方法を採用していくことが大切となります。

（１）設計者の選定方法

新庁舎は、多くの村民等が利用する共有の財産であることから、その建設にあたり、設計者には想像力や確かな技術力、経験の蓄積に基づく専門家としての豊かなノウハウが求められます。設計者の選定方法としては、以下の３手法が考えられますが、それぞれの概要及びメリット、デメリットは次のとおりです。

【設計者選定方法の評価】

設計者 選定方法	概　要	メリット	デメリット
競争入札方式	・発注者が、複数の設計者から設計料の提案を受けて、「一番安い設計料」を提示した設計者を選定する方式。	・選定基準が明確で、客観性が高い。 ・最も安い設計料を提示した設計者を選定することができる。	・金額に対する評価となるため、技術力やデザイン力のある業者が選定されるとは限らない。
設計競技方式 (コンペ)	・発注者が、複数の設計者から対象プロジェクトについて「設計案」の提出を求め、その中から最も良い「設計案」を選び、その提案者を設計者として選定する方式。	・具体的な設計案を提出させることにより、設計者選定時にデザインやプランニングを概ね確定させることができる。	・設計段階での要望（村民参加）を入れにくい。 ・提案内容の変更が難しい。 ・発注者側・提案者側ともに選定までの費用、労力、時間の負担が大きい。
技術提案方式 (プロポーザル)	・発注者が、複数の設計者から対象プロジェクトの設計業務に対する設計体制、実施方式、プロジェクトに対する考え方等についての技術提案（設計についての基本的な考え方と図面）を求め、必要に応じてヒアリングを行い、設計委託にふさわしい考え方を有する組織と人を選ぶ方式。	・技術提案をベースとし、具体的な設計内容について設計者選定後に協議しながら決定していくことができるため、村民ニーズや発注者の意見を設計内容に反映しやすい。 ・評価テーマの考え方や取り組みの体制を評価できる。 ・技術力、デザイン力のある設計者を選定できる。	・評価基準の設定が難しい。 ・審査期間が必要なため、競争入札方式に比べて選定に時間を要する。

以上の比較から、設計者の柔軟かつ高度な発想力・設計能力、豊富な経験を求めることができ、また、設計段階においても村民ニーズを盛り込んだ質の高い設計が期待できる、**技術提案方式（プロポーザル方式）**により設計候補者を選定するものとします。

なお、プロポーザル方式の実施においては、建築等を専門とする学識経験者などで構成する「(仮称) 設計事業者選定審査会」を設置することで、実施方法や選定方法を具体的に検討することが可能となり、評価基準の設定が難しいというデメリットの克服を図ることができます。

（２）施工者の選定方法

施工者の選定方法としては、「競争入札方式」や「技術提案型総合評価方式（総合評価方式)」などがありますが、公平さを確保しつつ、良質なモノを適正な価格で調達するためには、施工品質の確保や建設費用の縮減、施工者の技術力を活用できる手法を選定する必要があります。

今後、新庁舎建設に伴い期待される地元経済への波及効果も考慮しながら、施工者の選定方法は、設計段階で検討するものとします。

4　現庁舎の配置状況

本庁舎１階（496.15m²）　【職員数（特別職含む。）35名：令和6年4月1日現在】

名称	床面積
村長室	42.00m²
事務室 （総務課、税務課、企画課、福祉保健課、住民課）	126.00m²
出納室	19.74m²
電算室	31.10m²
当直室	7.50m²
放送室	7.00m²
応接室	9.98m²
更衣室	15.88m²
休憩室	25.86m²
用務員室	4.14m²
その他	206.95m²

本庁舎２階（336.00m²）　【職員数（特別職含む。）12名：令和6年4月1日現在】

名称	床面積
副村長室	30.00m²
振興課	52.75m²
教育委員会・土地改良区室	60.00m²
議場	91.00m²
その他	102.25m²

東庁舎１階（206.70m²）

名称	床面積
変電室	18.20m²
倉庫	31.80m²
駐車場	137.80m²
水道機材庫	11.70m²
その他	7.20m²

東庁舎２階（257.68m²）

名称	床面積
書庫	38.37m²
正副議長室	34.45m²
議員控室	55.65m²
会議室	38.16m²
その他	91.05m²

※　本庁舎の塔屋床面積は除く。

５　令和４年度基金の状況

基金の状況（預金残高：令和４年度末現在）

基金名		令和３年度末現在高	令和４年度増減額		令和４年度末現在高
			積立	取崩	
普通会計	財政調整基金	11億8,944万8千円	43万7千円		11億8,988万5千円
普通会計	公共施設建設基金	19億5,289万5千円	1億9,227万5千円		21億4,517万円
合　計		31億4,234万3千円	1億9,271万2千円		33億3,505万5千円

※　合計金額に合わせるため、計算過程で端数調整を一部行っています。

６　事業スケジュール

事業スケジュールについては、今後予定している新庁舎建設に関する各種調整等を経て、基本設計時における建設位置及び施設の配置方針等を確定し、各種調査等の必要性や解体工事の時期等を検討することになります。現時点では、令和９（2027）年を新庁舎建設着工の目標年度として、以下のスケジュールを想定しています。

なお、このスケジュールはあくまで現時点での想定であり、令和７（2025）年度以降の予定については、引き続き活用することができる補助金等の調査などを十分踏まえたうえで、今後策定が予定されている基本設計の中で具体化することになります。

区　分	令和6 (2024)年度	令和7 (2025)年度	令和8 (2026)年度	令和9 (2027)年度	令和 10 (2028)年度	令和 11 (2029)年度
基本構想・基本計画						
各種調整・調査等						
基本設計・実施設計						
建設工事発注準備 許認可申請等						
新庁舎建設工事						
供用開始						

鳴沢村庁舎建設基本構想・基本計画

令和６年１０月改訂

発行／鳴沢村
編集／鳴沢村役場　総務課

〒401-0398　山梨県南都留郡鳴沢村 1575 番地
TEL：0555-85-2311　FAX：0555-85-2461
E-mail：soumu@vill.narusawa.lg.jp