

基本理念及び新庁舎に求められる施設規模

◇基本理念

1.災害に備える防災拠点機能

2.来庁しやすいアクセス機能・駐車場整備

3.便利でわかりやすい庁舎機能

4.効率的で利用しやすい行政機能

5.協働のまちづくり拠点機能

①新庁舎の規模

新庁舎の規模算出については、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準及び近隣自治体事例を参考に算出しました。なお、この面積は今回の比較資料の基準とするために算出したものです。既存の機能のほか、町民ホールや相談室等新規に導入したい機能を最低限追加し、事務室や書庫等の縮減を図り、既存面積と同様の面積としています。実際の面積は今後の基本計画や基本設計の中で詳細に検討してまいります。

今回、算出する際の前提として、現在庁舎内に併設している観光物産協会(3名)、まちづくりセンター(1名)、坂下コミュニティセンター(1名)、両沼地方町村会(2名)は継続して新庁舎でも併設することとします。また、高齢化社会の中、行政需要を大幅に担っている社会福祉協議会(11名)は、今後密接に連携を図っていくため、新たに併設することとし、算出しました。

(㎡)

項目	内訳 (基準による区分)	A 算出面積	B 既存面積	C 比較 (A-B)
(ア)事務室	特別職、一般職 合計 168 人	963.77	1314.77	△ 351.00
(イ)固有面積	町民ホール、相談室、議会関係諸室等	1192.98	868.07	324.91
(ウ)付属面積	トイレ、会議室、倉庫、通路、エレベーター等	2266.93	2288.69	△ 21.76
庁舎面積		4423.68	4471.53	△ 47.85

※既存面積は役場庁舎(北・南・東分庁舎等も含む)及び保健福祉センター(社会福祉協議会)の合計

②新庁舎以外の施設規模

新庁舎以外の施設設備については、自動車駐車場、バイク・自転車の駐輪場の台数を岡田光正著「最大滞留量の近似的算定方法」や実状により算出しました。

項目	内訳	台数(台)
自動車駐車場	来庁者用:50 台 おもいやり駐車場:5 台 電気自動車用:2 台 議員用:14 台 公用車用:38 台	109
駐輪場(バイク)	来庁者用:2 台 職員用:2 台	4
駐輪場(自転車)	来庁者用:5 台 職員用:26 台	31

防災の観点から緊急時に迅速に対応できる体制を整えるために、一部公用車を車庫に駐車することとします。加えて、バスに関しては経年劣化を軽減させる目的で車庫内駐車とします。

また、庁舎内に収まりきれない設備や器具等を収納するために最低限の倉庫を設けます。

新庁舎における「施設機能」と「施設規模」について

・新庁舎の延べ床面積は約 4,500 ㎡程度を想定。

・庁舎以外の施設として駐車場 109 台(車庫内も含む)・駐輪場(バイク)4 台、駐輪場(自転車)31 台を想定。

・車庫を設け、公用車 14 台の駐車を想定。このほか倉庫(延床面積 208 ㎡)を設置。

※今回比較資料の中での車庫は、1階建ての標準的なものを想定。災害に備える防災拠点機能として、一時避難所(平時は会議室等)となる部屋を2階に設ける等、今後、基本計画の中で財源も含めて検討する。

新庁舎建設の候補地の選定

上記の基本理念などから新庁舎の敷地については防災拠点機能を設けること、アクセス性や利便性向上、新庁舎に求められる施設規模等を念頭に置き、町内に存在する約 10,000 ㎡以上の土地の中から、用地の取得の容易性など事業進捗のリスクを勘案し、現庁舎周辺を含めた 4 つの候補地を建設候補地として選定しました。

- ①現庁舎周辺跡地
- ②旧坂下厚生総合病院跡地
- ③南幹線県有地
- ④旧県立坂下高校敷地

なお、①～③の候補地は新たに建設、④は費用の観点から改修する計画とします。

町内には現在小学校が2校と中学校がありますが、新庁舎建設の期間においては統廃合の計画はないため、候補地からは除外しました。

A. 敷地比較表

検討案		候補地①	候補地②	候補地③	候補地④
建設候補地		現庁舎跡地案	旧坂下厚生総合病院跡地案	南幹線県有地案	旧県立坂下高校改修案
(1) 安全性・利用可能性					
面積	使用面積	6,950㎡	10,750㎡(+北側駐車場2,400㎡)	10,100㎡	約14,300㎡
	周辺面積	0㎡	10,250㎡	11,900㎡	約20,000㎡
	面積合計	6,950㎡	21,000㎡(+北側駐車場2,400㎡)	22,000㎡	約34,300㎡
土地区分	都市計画区分	都市計画区域内			
	用途地域	商業地域	第一種住居地域 ※第二種住居に変更予定	第二種住居地域	無指定
	建ぺい率	80%		60%	
	容積率	400%		200%	
	日影規制	あり(敷地北側が第一種住居地域)		あり	
	下水区域		対象区域		未整備区域
	都市マス区域	拠点区域(中心拠点)		拠点区域以外	
	農振区分		指定なし		
災害区分	埋蔵文化財		指定なし		敷地外北側に該当箇所あり
	浸水区域	水害危険区域(浸水深0.5m～3m)	水害危険区域(浸水深0m～0.5m)	水害危険区域(浸水深0.5m～3m)	指定なし
	土砂災害区域		指定なし		
	急傾斜地		指定なし		
	土壌汚染		指定なし		
	地盤強度		扇状地(液状化の可能性大)		
(2) 利便性					
アクセス	国道49号線	近い	やや遠い	やや遠い	遠い
	坂下南幹線	やや奥まる	接道	やや奥まる	奥まる
	駅道のり	490m	960m	530m	540m
	バス停道のり	10m	140m	160m	570m
災害連携性・対策性	周辺行政施設等	中央公民館・健康管理センター・商工会	ばんげ保育所	会津坂下駅	会津坂下駅
	周辺施設	銀行各支店・商店街	諏訪神社・住宅街・総合病院	新興商店	会津農林高校
	警察署道のり	410m	780m	1400m	990m
	消防署道のり	660m	930m	1600m	1200m
(3) 土地準備・整備規模					
土地取得	現所有者	町有地+民有地	民有地	県有地	
	補助金等		なし		主体的なまちづくりに活用する場合は土地・建物無償譲渡
	土地取得コスト	あり		あり(将来取得予定)	なし
土地・道路整備	敷地形態	平地/長方形(中央部に町道あり)	平地/台形	道路との高低差あり/長方形	平地/矩形
	現況	既存建物(庁舎等)多々あり	更地	敷地全体が盛土の状態 敷地中央に水路あり	既存建物あり
	土地造成	要整備・要解体		要整備	
	アクセス道路	南・西・北側	東・西・南・北側	東・南側	西側(踏切、道路拡幅要)
	アクセス道路 幅員(最大)	約12m(南側)	約20m(南側)	約9m(東側、南側)	約6m(西側)
	アクセス道路 歩道	あり		なし	
	建物道路間高低差	なし		周囲道路との高低差 約1m～3m	なし
	通学路影響		なし		あり
	道路造成	なし		要整備	

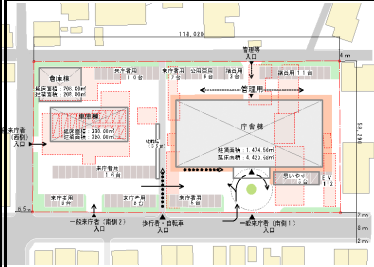
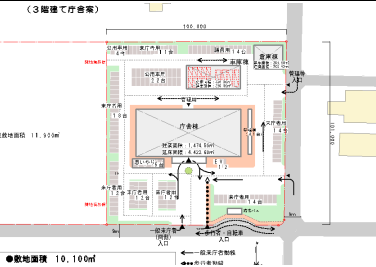
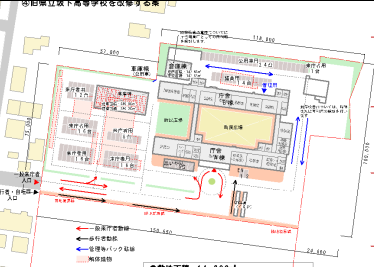
B. 配置案の比較(2、3階建案)その1

検討案		候補地①		候補地②		候補地③		候補地④	
建設候補地		現庁舎跡地案		旧坂下厚生総合病院跡地案		南幹線県有地案		県立坂下高校改修案	
敷地形状									
(4) 駐車台数		階数		2階		3階		3階(既存校舎)	
駐車台数の確保	①来庁者用 目標50台	31	50	55	82	86	95	69	
	②思いやり・EV等 目標7台	7	7	7	7	7	7	7	
	③議員用 目標14台	0	14	14	14	14	14	14	
	④公用車用 目標38台	14	20	38	38	38	38	38	
	(うち車庫公用車)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	
	(うち車庫バス用)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
	合計(目標109台)	52	91	114	141	145	154	128	
⑤職員用(敷地外)		営林署跡地他(現状どおり)		北側隣接地用地		周辺町有地		敷地南西側	
(5) 安全性									
安全性	災害時の敷地の安全性	敷地周囲の建物が隣接しているため、火災時の延焼の影響は有り。水害危険区域にあり水害対策は必要。		敷地周囲が道路で囲まれているため安全面は良い。水害危険区域にあり水害対策は必要。		敷地周囲が道路で囲まれているため安全面は良い。水害危険区域にあり水害対策は必要。		敷地周囲は十分な余裕があり安全性は良い。水害危険区域には指定されていない。	
	災害時のアクセス性	商店街からのアクセスとなるため、建物の倒壊によりアクセスが困難になる可能性がある。		幅員が20mの幹線道路沿いのため、建物の倒壊の際も広い幅員を活用し、アクセスルートを確保できる。		幹線道路から直接敷地内侵入できないためアクセスルートの整備が必要。		幹線道路から直接敷地内侵入できないためアクセスルート(踏切等)の整備が必要。	
(6) その他									
その他	配置計画の特徴	本庁舎を使用しながら東庁舎側に新庁舎を建設する計画。新庁舎建設後に本庁舎を解体し、駐車場等を整備し全工程が完了する。		病院跡地西半分を建設用地として、新庁舎および駐車場を整備する計画。用地は更地となっており、庁舎機能に影響することなく新庁舎建設を進められる。		県有敷地東半分を建設用地として新庁舎および駐車場を整備する計画。②と同じく現庁舎機能に影響することなく新庁舎建設を進められる計画。		坂下駅南の既存高校校舎を大規模改造を行い、新庁舎とする案。校舎以外の施設を解体し、駐車場スペースを確保する。南側グラウンドは計画に含めない。	
	路線バス乗り入れの可能性	現バス路線の変更は必要ない。既存のバス停を利用する。		敷地内に路線バスを乗り入れる。		南幹線沿いもしくは前面道路に新たなバス停の設置を検討する。		バス乗入れのためには前面道路の拡幅および踏切の整備が必須。	
	特殊事情	・浸水深3m未満、嵩上げや止水壁等必要。 ・斜線制限により、3階建は北側境界から15m以上庁舎を離す必要有。 ・複数の民有地があり用地取得期間により建設着工時期は未定。 ・建設期間中、東分庁舎職員の仮設庁舎と来庁者駐車場確保が必要。 ・職員駐車場は現状どおりの利用とする。 ・東分庁舎を解体するため、新庁舎内か近隣にまちづくりセンター機能と観光案内機能を確保する必要がある。		・残敷地の活用方法の検討が必要。 ・浸水深50cm未満、若干の嵩上げや止水壁等必要。 ・南幹線沿いに総合病院、大型商業施設等がある。 ・職員駐車場確保可能(敷地北側の旧病院職員駐車場敷地) ・営林署跡地は売却予定。 ・南幹線に面してアクセス性が高い(さらなるアクセス性向上には勝大線拡幅工事が求められる)。		・県有地のため取得後数年間は用途が指定され、庁舎の建設開始は遅れる。 ・浸水深3m未満、若干の嵩上げや止水壁等必要。 ・南幹線沿いに総合病院、大型商業施設等がある。 ・職員駐車場確保可能(区画整理地内の町有地) ・営林署跡地は売却予定。 ・南幹線が近くアクセス性が高いが、敷地に入る町道の拡幅が求められる。		・既存校舎の改修のため、耐用年数が短く(約20年)、次期庁舎建替えまでのスパンが短いため、長期的にはコストパフォーマンスが低い。 ・中村街道からの進入しなくアクセス性が悪い。 ・中村街道踏切の拡幅工事が必須(*概算事業費15億、工期10年) ・職員駐車場確保可能(敷地内の南西部) ・営林署跡地は売却予定。	

B 配置案の比較(2、3階建案)その2

検討案		候補地①	候補地②	候補地③	候補地④
建設候補地		現庁舎跡地案	旧坂下厚生総合病院跡地案	南幹線県有地案	旧県立坂下高校改修案
(7)まちづくり、町有地利活用の構想					
まちづくり構想	新庁舎を拠点としたまちづくり構想	東分庁舎と東駐車場の敷地に新庁舎を建設する。まちづくりセンター機能、坂下コミセン機能、観光案内機能は庁舎内に整備するが、敷地に限りがあるため、現状の面積確保は難しく、保健福祉センター等の施設の活用も検討する。駐車場は最低限となるため、総合車庫は現状のまま活用する。 役場庁舎が存在する今までどおりの景色を守り、町の歴史や文化を大切に継承していく。 また、前面道路である県道の無電柱化等を要望するなど、電柱倒壊による道路封鎖のリスクを失くし、災害にも強いまちづくりを目指す。	南幹線からアクセスが可能な路線バスが乗り入れられる新庁舎を建設し、残敷地に優良な団体や企業を誘致する。広い駐車場を共同利用し、災害時には緊急車両の駐車や炊き出しなどが可能な防災拠点スペースとして活用する。 また、会津西部地区の中核としての機能を果たせるよう民間との連携により、この敷地を中心に、南幹線沿線一体が新たな経済活動の拠点として発展するよう取り組んでいく。 将来的には勝大線を拡幅しアクセス性の更なる向上を図り、現庁舎前的大通りとも連携したまちづくりを目指す。	南幹線からアクセスできる路線バスのルートの新設を協議し、路線バスが乗り入れられる新庁舎を建設する。隣地に若者が移住定住できる住宅の建設を促し、活気あふれるまちづくりを図っていく。 南幹線沿線一体が、会津西部地区の新たな経済活動の拠点として発展するよう取り組んでいく。	中村街道踏切と中村街道の拡幅を行い、旧坂下高校校舎を改修し、新庁舎とする。広い敷地を駐車場として利用し、災害時の緊急車両の駐車や炊き出しなどが可能な防災拠点スペースとして活用する。 耐用年数が過ぎた約20年後には、次期新庁舎の建て替えを改めて検討する。
	現庁舎周辺のまちづくり方針 (市街地活性化)	現庁舎周辺については、初市大俵引きなどの祭りイベントの開催、北裏通のお寺等の町巡り、冷やしラーメン、馬刺しや農産物等食文化を含め歴史的にも町の拠点となる場所であることから、町民や町を訪れる方、町で新しく事業を進めたい方等の賑わいの拠点になるよう、空き店舗の活用等も含め取り組んでいく。 また、現庁舎前的大通りの無電柱化等を要望するなど、電柱倒壊による道路封鎖のリスクを失くすとともに、諏訪神社まで一直線の街並みを今まで以上に美しい景観として後世にも残していく。	町民や町外から町を訪れた方が、初市大俵引きなどの祭りイベントや、食、町巡りを通して交流できるスペースや、チャレンジショップ、観光物産の拠点となる地域振興施設を建設する。概算事業費8億円(うち過疎債5億6千万)。また、空き店舗の活用等も進めていく。 あわせて、まちづくりセンター、坂下コミセンの機能についても周辺地域で検討していく。 営林署跡地などの利用予定のない町有地は、宅地分譲を促すなど人口減少対策を図る。		
	敷地内の庁舎以外のスペースの活用方針	閉庁日は、駐車場等でイベントを開催するなど、賑わい創出のスペースとして活用する。	庁舎の敷地以外のスペースは、会津西部の中核としての機能を有する優良な団体や企業を誘致し駐車場を共同利用しながら、敷地全体が会津西部の拠点となるように取り組む。	庁舎の敷地以外のスペースは、坂下東土地区画整理事業用地として利用(10,650㎡)し、若者向け宅地分譲。	庁舎の敷地以外のスペースは、ソフトボール場は現状維持、他を職員駐車場として活用。
	南分庁舎の扱い	民間に返却			
町有地等の利活用構想	総合車庫敷地	現状どおり公用車車庫及び倉庫として活用。	解体売却(宅地分譲等) * 敷地面積2,975㎡		
	営林署跡地(職員駐車場)	現状どおり職員駐車場として活用。	祭りやイベント時の駐車場を民間とも協力しつつ周辺敷地で確保できるよう、敷地分割も含めての売却(宅地分譲等)を検討する。 * 敷地面積(営林署～中央公園)3,296㎡(総面積4,238㎡—都市計画道路割譲分942㎡)		
	保健福祉センター(社協)	社会福祉協議会が新庁舎に入るため、解体し職員駐車場として利用する。または、建物を再利用し、坂下コミセン、まちづくりセンター等への活用を検討。	解体売却(宅地分譲等)		
	中央公園	現状維持	売却(宅地分譲等)を検討する。(※その場合の公園機能は市街地活性化の方針と調整のうえ現庁舎跡地などでの代替え整備を検討する)		
	(8)候補地を庁舎としない場合の土地利用				
	庁舎としない場合の活用方針	地域振興施設(初市大俵引きなどの祭りイベントや、食、町巡り等の拠点)を建設し、賑わいの拠点とする。	購入しない。民間による開発を促し、有益な活用を図る。	坂下東土地区画整理事業用地以外の敷地は、売却(宅地分譲)し、若者の移住定住による発展を促す。	譲渡を受ける受けないも含め、利活用の方針を検討していく。

C. 事業コスト比較

検討案		候補地①		候補地②		候補地③		候補地④		
建設候補地		現庁舎跡地案		旧坂下厚生総合病院跡地案		南幹線県有地案		県立坂下高校改修案		
敷地形状										
(9)概算事業費(事業種別分類)										
概算事業費 (単位万円)	想定階数	2階案	3階案	2階案	3階案	2階案	3階案	3階(既存校舎)		
	①本体工事	26億5,000万円	25億6,300万円	25億6,500万円	24億8,000万円	25億6,500万円	24億8,000万円	18億6,300万円		
	②外構工事(排水設備含)	1億9,900万円	2億2,900万円	3億700万円	3億3,300万円	2億8,400万円	3億1,000万円	2億7,100万円		
	③車庫・倉庫等	2億500万円						1億6,000万円		
	④解体工事	1億6,500万円								
	⑤サーパー移転等	1,600万円			300万円					
	⑥設計・監理	1億6,000万円						1億4,500万円		
	⑦用地取得	6,600万円			2億6,000万円(※1)			2億300万円		
	⑧家屋移転補償(解体含)	1億4,000万円			—					
	⑨備品等	1億5,000万円								
	⑩道路・嵩上げ・周辺整備	(浸水対策嵩上げ費用別)			(浸水対策嵩上げ費用別)			(浸水対策・道路拡幅造成費用別)		
	⑪職員駐車場整備費	—			2,400万円			2,000万円		
小計		37億5,100万円	36億9,400万円	38億3,900万円	37億8,000万円	37億5,500万円	36億9,600万円	27億7,750万円		
消費税(※10%)		3億6,850万円	3億6,280万円	3億5,790万円	3億5,200万円	3億5,520万円	3億4,930万円	2億7,750万円		
建築工事費 合計		41億1,950万円	40億5,680万円	41億9,690万円	41億3,200万円	41億1,020万円	40億4,530万円	30億5,250万円		
補助金等		(有利な起債等の活用を検討していく)						県補助金利用可能(限度額3億円)		
事業費 合計		41億1,950万円	40億5,680万円	41億9,690万円	41億3,200万円	41億1,020万円	40億4,530万円	27億5,250万円		
(10)その他										
リスク 物価上昇	工期(解体含む)ヶ月(※2)	5+15+2+5=27	5+16+2+5=28	0+14+2+5=21	0+15+2+5=22	0+14+2+5=21	0+15+2+5=22	0+13+2+5=20		
	予想建設コスト上昇率	6%/年								
	建設物価上昇リスク	14.0%	14.4%	10.7%	11.3%	10.7%	11.3%	10.2%		
費用 関係	現庁舎跡地整備	—			現庁舎跡地の地域振興施設建設費 2億4,000万円(8億円ー過疎債交付税措置5億6,000万円)					
	町有地売却収入	—			総合車庫・営林署跡地・保健福祉センター・中央公園売却収入 (※利用予定がない場合は、売却し収入としていく。)					

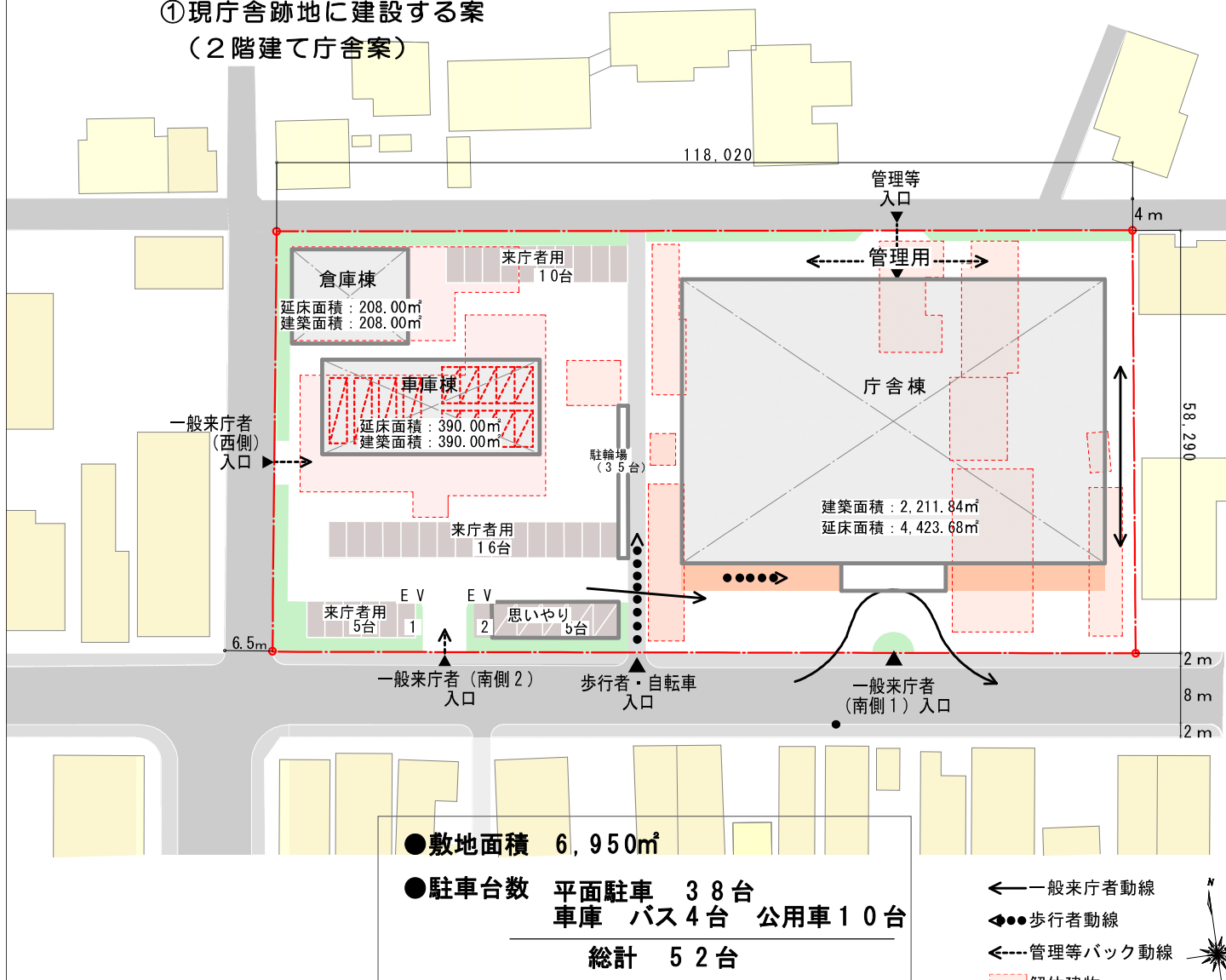
(※1) 4億6,000万円で購入し、残敷地を2億円で売却の想定

(※2) 既存解体整地+建物本体工事+外構整備、備品+引越、試運転、準備

1. 建築計画

1. 配置計画

① 現庁舎跡地に建設する案 (2階建て庁舎案)



■アプローチの考え方

- ・新庁舎建設予定地の南側は主要な道路に面しており、この道路からのアプローチをメインとする。
- ・敷地形状は東西に長いので、敷地内へのアプローチは、3箇所とし、庁舎への直接のアプローチは交差点から最も遠方にある東側とする。
- ・管理用の出入口を北側に配置。利用者の動線と分離する。
- ・歩行者、自転車でのアプローチについては、北側神社への参道を利用し、自動車動線と分離。安全面に配慮。

■土地の利用について

- ・会津坂下町東分庁舎、倉庫・車庫等を解体した跡地に新庁舎を2階建てで建設。その後現庁舎及び北庁舎を解体する。
- ・商店街、住宅地内に新庁舎を建設することから、敷地内中央に配置。可能な限り影響（日影、斜線制限等）を緩和。
- ・狭隘な敷地に2階建てで建設するため、敷地の余裕が少なく、防災広場等のスペースの確保は困難である。

■交通（駐車場・道路等）の考え方について

- ・現庁舎及び北庁舎跡地を主駐車場として来庁者用駐車場38台配置する。
- ・敷地東側に2階建て庁舎を建設することは必要駐車台数の確保の面で不利である。
- ・駐車台数は52台となり、必要台数109台（思いやり等を含む）の47%となる。

■利用者・車等の動線について

- ・一般来庁者出入口（南側1）を庁舎へのアプローチ入口とする。
- ・一般来庁者は出入口（南側2）及び西側入口の二か所を利用。利用のし易さに配慮する。
- ・公用車・議員用駐車スペースを庁舎北側に配置することは困難である。

■庁舎管理、バック動線の考え方

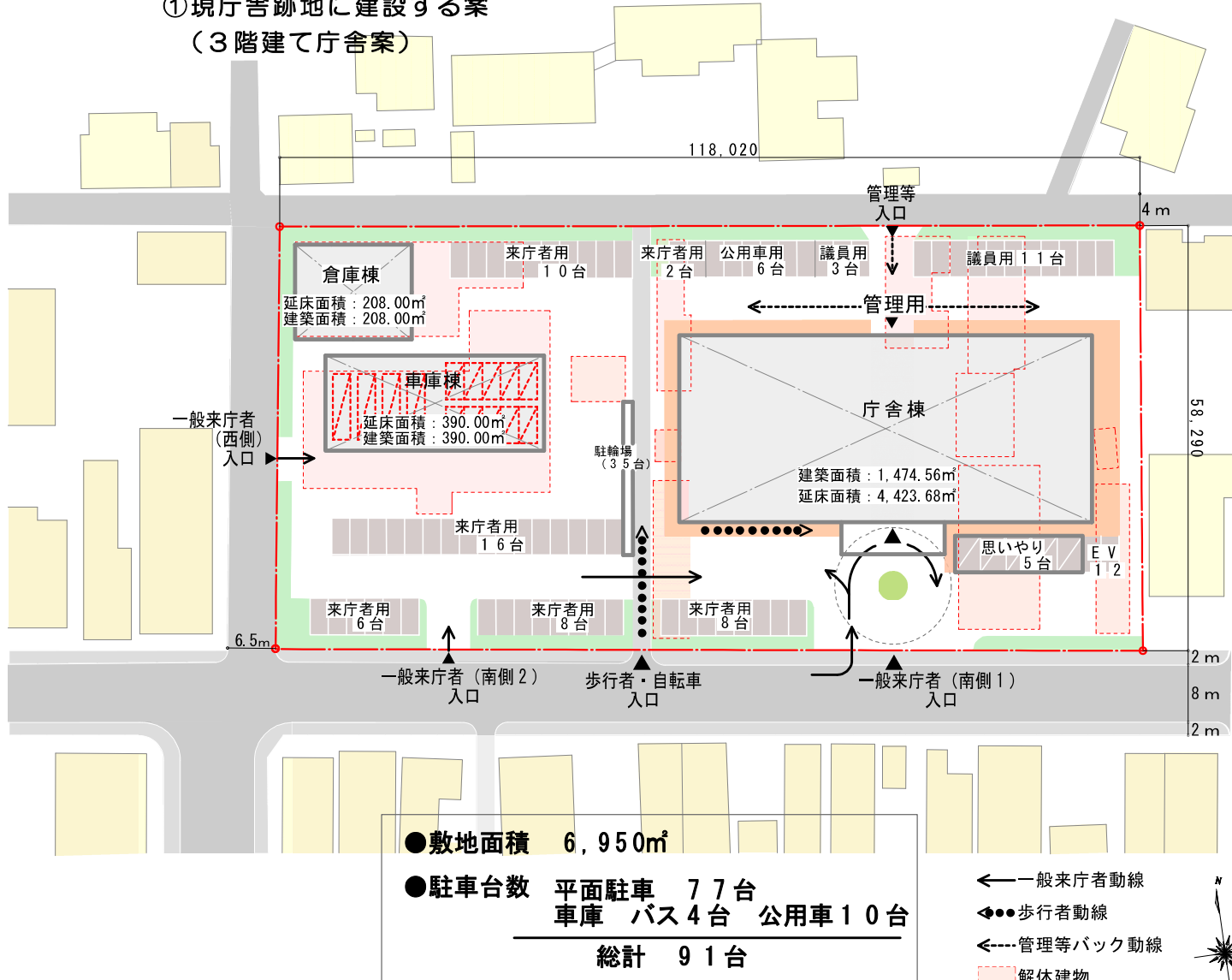
- ・倉庫、車庫棟を敷地内北西側に纏めて配置可能であるが、庁舎北側のバックスペースとの連携がとりにくく、管理機能で劣る。

配置計画①（現庁舎跡地案）1:600

1. 建築計画

1. 配置計画

① 現庁舎跡地に建設する案 (3階建て庁舎案)



■アプローチの考え方

- ・新庁舎建設予定地の南側は主要な道路に面しており、この道路からのアプローチをメインとする。
- ・敷地形状は東西に長いので、敷地内へのアプローチは、3箇所とし、庁舎への直接のアプローチは交差点から最も遠方にある東側とする。
- ・管理用の出入口を北側に配置。利用者の動線と分離する。
- ・歩行者、自転車でのアプローチについては、北側神社への参道を利用し、自動車動線と分離。安全面に配慮。

■土地の利用について

- ・会津坂下町東分庁舎、倉庫・車庫等を解体した跡地に新庁舎を建設。その後現庁舎及び北庁舎を解体する。
- ・商店街、住宅地内に新庁舎を建設することから、敷地内中央に配置。可能な限り影響（日影、斜線制限等）を緩和。
- ・敷地北側に倉庫、車庫を配置し、バックスペースとして利用する。

■交通（駐車場・道路等）の考え方について

- ・現庁舎及び北庁舎跡地を主駐車場とし、新庁舎南側合わせて来庁者用駐車場を配置する。
- ・議員用駐車スペース14台を新庁舎北側に確保可能。
- ・その他公用車駐車スペースを6台確保可能。
- ・思いやり駐車スペース5台を風除室に近接して配置、高齢者等歩行が困難な方も利用しやすい計画を行う。
- ・駐車台数は91台となり、必要台数109台（思いやり等含む）の83%となる。

■利用者・車等の動線について

- ・一般来庁者出入口（南側1）を庁舎へのアプローチ入口とし、車寄せを庁舎正面に屋根付で設置する。出入りし易く、かつ正面性を持たせる。
- ・一般来庁者は出入口（南側2）及び西側入口の二か所を利用。利用のし易さに配慮する。
- ・公用車・議員用駐車スペースを庁舎北側に配置。管理用出入口からの利用に配慮する。

■庁舎管理、バック動線の考え方

- ・倉庫、車庫棟を敷地内北西側にまとめて配置。庁舎北側のバックスペースとの連携、及び管理車両の利用の効率化を図る。

配置計画①（現庁舎跡地案）1:600

1. 建築計画

1. 配置計画

②旧坂下厚生総合病院跡地に建設する案 (2階建て庁舎案)



■アプローチの考え方

- ・新庁舎建設予定地は町道南幹線（幅員20m）と都市計画道路（幅員12m）に囲まれており、アクセス性は良好。
- ・敷地内へは南側（南幹線側）から1箇所、東側（都市計画道路側）から1箇所設ける
また南側からは路線バスの進入及びバス停の設置も可能。
- ・敷地は広大でもあるので、可能ならば西側からのアプローチも検討する。（現状は通行不可能）
- ・管理用アプローチを北側に配置。一般利用者との区別化を図る。

■土地の利用について

- ・新庁舎は2階建てとし、敷地に中央に配置。南側に開けた配置とする。また西側、北側の住宅地に配慮し東側寄りに配置。
- ・新庁舎南側に一般来庁者駐車スペースとして開放可能。
- ・南東部を災害発生時の待機、炊出しスペースとして利用可能。
- ・庁舎西側及び北側をバックスペースとし、諸設備を配置。南側一般利用エリアと明確に区分することが可能。

■交通（駐車場・道路等）の考え方について

- ・一般利用者等駐車場を60台を配置。
- ・新庁舎西側に議員用駐車スペース14台、北側などに公用車用駐車場26台配置。
- ・思いやり駐車スペース5台を風除室に近接して配置、高齢者等歩行が困難な方も利用しやすい計画を行う。
- ・駐車台数は114台となり、必要台数109台（思いやり等を含む）を満たす。

■利用者・車等の動線について

- ・一般来庁者出入口（南側）を庁舎へのアプローチ入口とし、車寄せを庁舎正面に屋根付で設置する。出入りし易く、かつ正面性を持たせる。
- ・路線バスも南側から敷地内に運行。幹線道路の渋滞を防ぐ。またバス停には東側からの運行も可能。
- ・公用車用駐車スペースを庁舎北側に配置。管理用出入口からの利用に配慮する。

■庁舎管理、バック動線の考え方

- ・倉庫、車庫棟を敷地内北側に纏めて配置。庁舎北側のバックスペースとの連携、及び管理車両の利用の効率化を図る。車庫は必要台数（14台）を満たして配置可能。

配置計画②（旧坂下厚生総合病院跡地案） 1:800

会津坂下町・庁舎建設基本計画策定業務委託

1. 建築計画

1. 配置計画

②旧坂下厚生総合病院跡地に建設する案 (3階建て庁舎案)



■アプローチの考え方

- ・新庁舎建設予定地は町道南幹線（幅員20m）と都市計画道路（幅員12m）に囲まれており、アクセス性は良好。
- ・敷地内へは南側（南幹線側）から1箇所、東側（都市計画道路側）から1箇所設ける
また南側からは路線バスの進入及びバス停の設置も可能。
- ・敷地は広大でもあるので、可能ならば西側からのアプローチも検討する。（現状は通行不可能）
- ・管理用アプローチを北側に配置。一般利用者との区別化を図る。

■土地の利用について

- ・新庁舎はコンパクトな3階建てとし、敷地に中央北側寄りに配置。南側に開けた配置とする。
また西側、北側の住宅地に配慮し東側寄りに配置。
- ・新庁舎を中央北側に配置することにより南側を一般来庁者駐車スペースとして開放可能。
- ・南東部を災害発生時の待機、炊出しスペースとして利用可能。
- ・庁舎西側及び北側をバックスペースとし、諸設備を配置。南側一般利用エリアと明確に区分することが可能。

■交通（駐車場・道路等）の考え方について

- ・来庁者等駐車場として87台を配置。
- ・新庁舎西側に議員用等駐車スペース14台、北側などに公用車用駐車場26台配置。
- ・思いやり駐車スペース5台を風除室に近接して配置、高齢者等歩行が困難な方も利用しやすい計画を行う。
- ・駐車台数は141台となり、必要台数109台（思いやり等を含む）を満たす。

■利用者・車等の動線について

- ・一般来庁者出入口（南側）を庁舎へのアプローチ入口とし、車寄せを庁舎正面に屋根付で設置する。出入りし易く、かつ正面性を持たせる。
- ・路線バスも南側から敷地内に運行。幹線道路の渋滞を防ぐ。またバス停には東側からの運行も可能。
- ・公用車用駐車スペースを庁舎北側に配置。管理用出入口からの利用に配慮する。

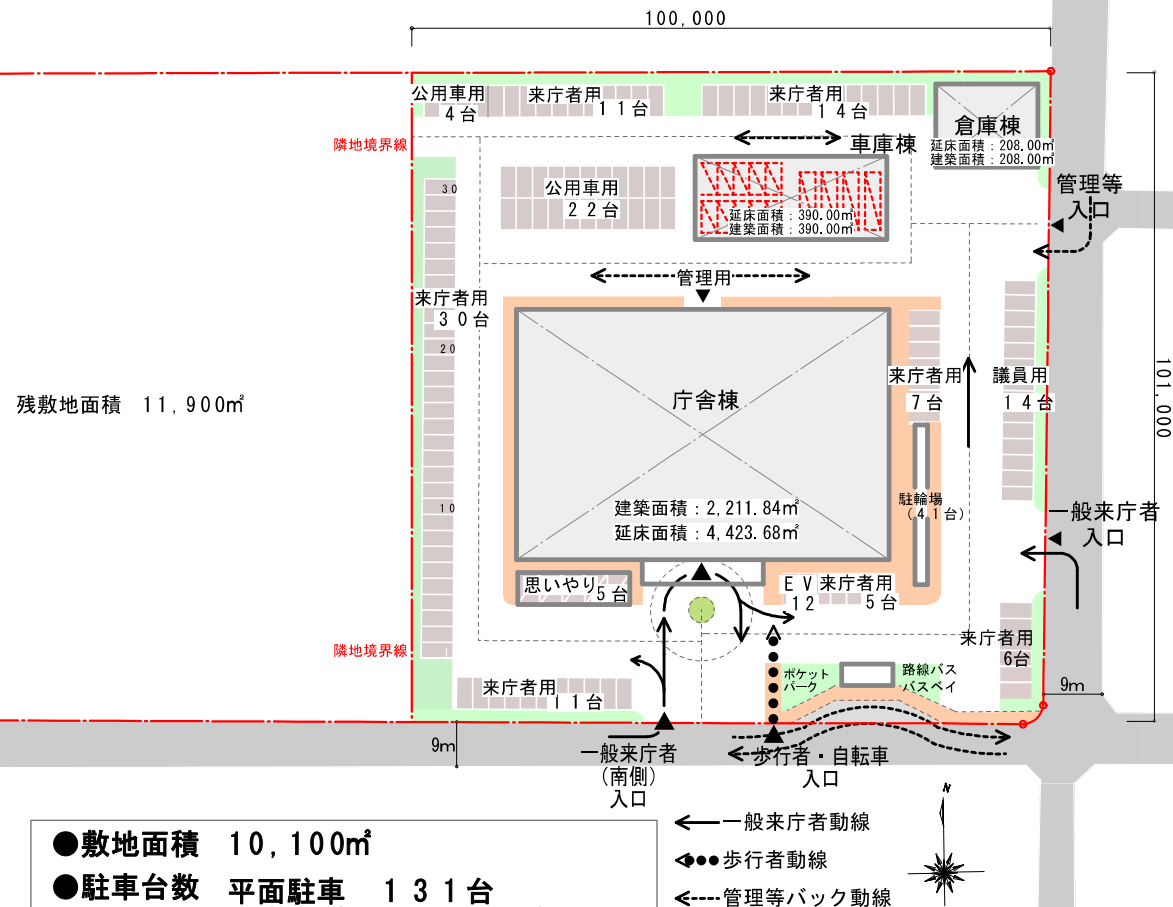
■庁舎管理、バック動線の考え方

- ・倉庫、車庫棟を敷地内北側に纏めて配置。庁舎北側のバックスペースとの連携、及び管理車両の利用の効率化を図る。車庫は必要台数（14台）を満たして配置可能。

配置計画②（旧坂下厚生総合病院跡地案） 1:800

会津坂下町・庁舎建設基本計画策定業務委託

③南幹線県有地に建設する案
(2階建て庁舎案)



●敷地面積	10,100㎡
●駐車台数	平面駐車 131台 車庫 バス4台 公用車10台
総計	145台

- ・新庁舎建設予定地は南幹線より1ブロック南側に位置するため、南幹線からの東側道路（幅員9m）及び会津坂下駅方面からの南側道路（幅員9m）からのアプローチとする。
- ・南側道路からのアプローチを新庁舎への直接のアプローチとし、東側道路からは2箇所の出入口（一般来庁者、管理等入口）とする。
また南側道路沿いに路線バスのバス停を設置。利用者の利便性に配慮する。
- ・管理等の出入口を北側に寄せ、庁舎北側のバック動線と連携させ、効率的な施設管理を可能とする。

- 新庁舎建設可能用地の東側半分を建設用地とする。現状高低差があり、建設地とするための造成工事が必要となる。
- 新庁舎は、広い敷地を生かした2階建てとし、敷地中央に配置。その他の機能を効率的に配置する。

- ・一般利用者等駐車場を91台を配置。
思いやり駐車スペース5台を風除室に近接して配置、高齢者等歩行が困難な方も利用しやすい計画を行う。
- ・議員用、公用車駐車スペースを管理等入口に近接し、40台程度確保する。
- ・駐車台数は145台となり、必要台数109台（思いやり等を含む）を満たす。

- ・一般来庁者出入口（南側）を庁舎へのアプローチ入口とし、車寄せを庁舎正面に屋根付で設置する。出入りし易く、かつ正面性を持たせる。
- ・一般来庁者は出入口（南側）及び東側入口の二か所を利用。利用のし易さに配慮する。
- ・議員用駐車スペースを庁舎東側に配置。管理用出入口からの利用に配慮する。

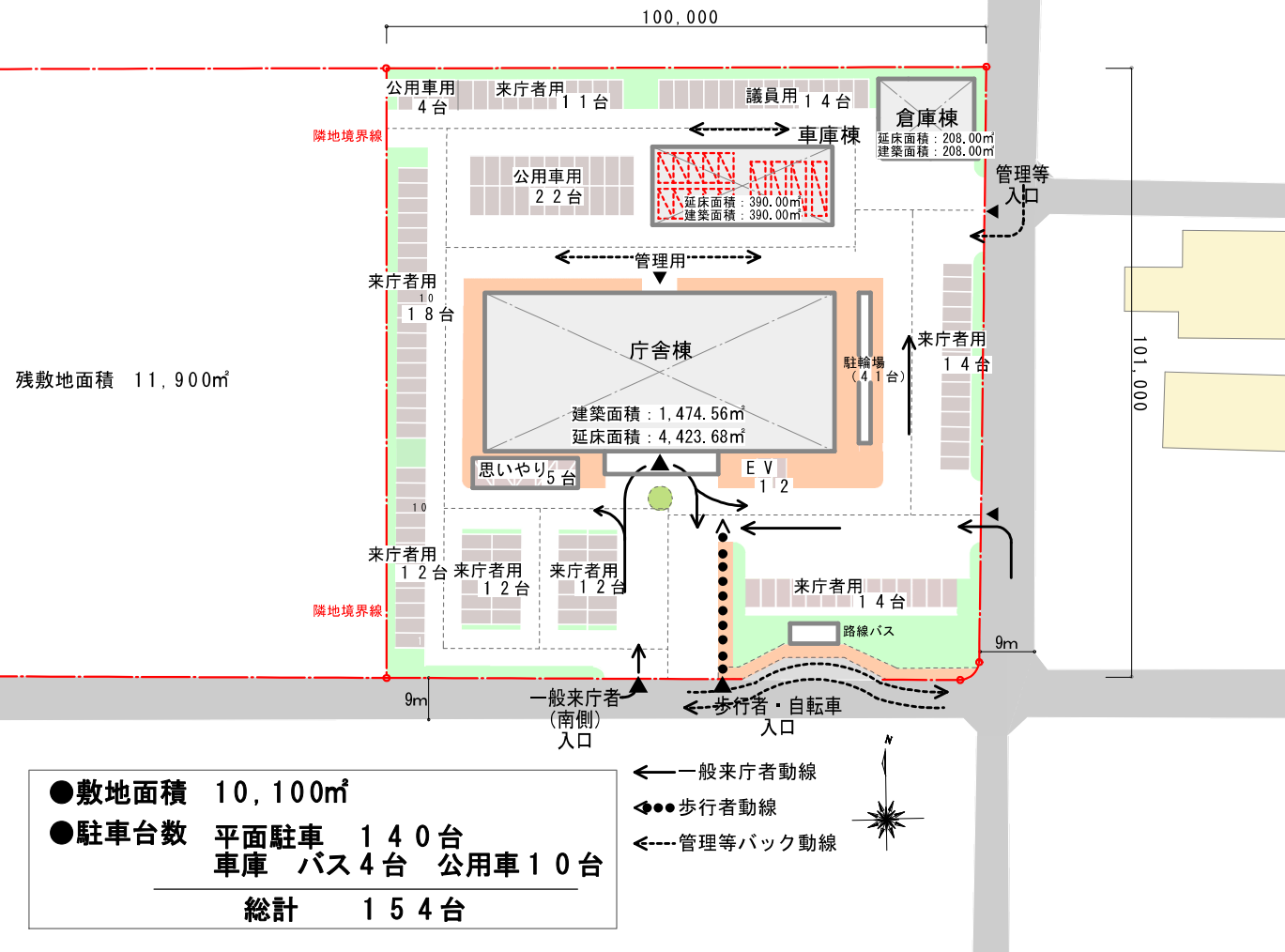
- ・倉庫、車庫棟を敷地内北側に纏めて配置。庁舎北側のバックスペースとの連携、及び管理車両の利用の効率化を図る。車庫は必要台数（１４台）を満たして配置可能。

会津坂下町・庁舎建設基本計画策定業務委託

1. 建築計画

1. 配置計画

③南幹線県有地に建設する案 (3階建て庁舎案)



■アプローチの考え方

- ・新庁舎建設予定地は南幹線より1ブロック南側に位置するため、南幹線からの東側道路（幅員9m）及び会津坂下駅方面からの南側道路（幅員9m）からのアプローチとする。
- ・南側道路からのアプローチを新庁舎への直接のアプローチとし、東側道路からは2箇所の出入口（一般来庁者、管理等入口）とする。
また南側道路沿いに路線バスのバス停を設置。利用者の利便性に配慮する。
- ・管理等の出入口を北側に寄せ、庁舎北側のバック動線と連携させ、効率的な施設管理を可能とする。

■土地の利用について

- ・新庁舎建設可能用地の東側半分を建設用地とする。現状高低差があり、建設地とするための造成工事が必要となる。
- ・新庁舎は、コンパクトな3階建てとし、敷地中央に配置。その他の機能を効率的に配置する。
- ・南東部を災害発生時の待機、炊出しスペースとして利用可能。

■交通（駐車場・道路等）の考え方について

- ・一般利用者等駐車場を100台を配置。
思いやり駐車スペース5台を風除室に近接して配置、高齢者等歩行が困難な方も利用しやすい計画を行う。
- ・議員用、公用車駐車スペースを管理等入口に近接し、40台程度確保する。
- ・駐車台数は154台となり、必要台数109台（思いやり等を含む）を満たす。

■利用者・車等の動線について

- ・一般来庁者出入口（南側）を庁舎へのアプローチ入口とし、車寄せを庁舎正面に屋根付で設置する。出入りし易く、かつ正面性を持たせる。
- ・一般来庁者は出入口（南側）及び東側入口の二か所を利用。利用のし易さに配慮する。
- ・議員用駐車スペースを庁舎北側に配置。管理等出入口からの利用に配慮する。

■庁舎管理、バック動線の考え方

- ・倉庫、車庫棟を敷地内北側に纏めて配置。庁舎北側のバックスペースとの連携、及び管理車両の利用の効率化を図る。
車庫は必要台数（14台）を満たして配置可能。

配置計画③（南幹線県有地案）1:800

④旧県立坂下高等学校を改修する案

