

## 第 2 3 回会津坂下町新庁舎建設検討委員会 次第

と き 令和 8 年 1 月 2 8 日（水）午後 3：00～  
ところ 会津坂下町役場 北庁舎 2 階 会議室

### 1. 開 会

### 2. 町長あいさつ

### 3. 委員長あいさつ

### 4. 報告事項

- (1) 前回委員会意見に対する回答・・・資料 1  
資料 2

### 5. 協議事項

- (1) 今後のスケジュールについて

開催時期	検討内容
令和 8 年 1 月 2 8 日	基本計画(案)の検討、防災拠点としての機能の検討
令和 8 年 2 月 1 2 日	基本計画(案)の検討、町各部署からの意見の検討
令和 8 年 2 月 2 5 日	基本計画(案)の検討、町民に示す素案の決定
令和 8 年 3 月下旬	H P での意見募集・町民説明会
令和 8 年 4 月下旬	基本計画(案)の諮問答申
令和 8 年 6 月	基本計画(案)議案上程

- (2) 防災拠点としての機能の検討・・・資料 3  
資料 4  
資料 5

- (3) その他

### 6. その他

### 7. 閉 会

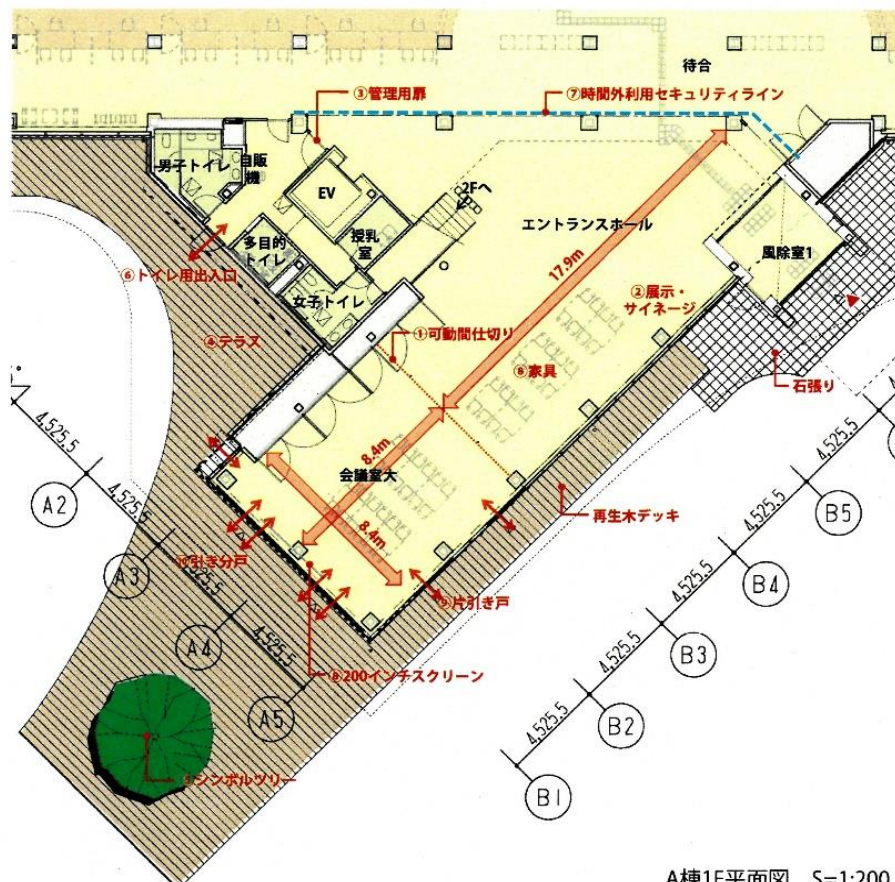
## 1/8検討委員会での意見に対する回答

	意 見 内 容	回 答
1	建設にかかる予算と将来的な運用コストの両方を兼ね合わせて、構造の検討や予算額の算出をしてほしい。	現在算出中です。
2	配置について、隣地に3階建て、4階建てが建ったらどうするのか想定して考えるのか、それとも今のイメージで進めていくのか。	隣接団体と協議しながら、互いに影響の無いように進めてまいります。
3	基本計画の変遷を管理できるような文書や資料にしてほしい。	現在作成しています。
4	会議室のスペースなどをひとまとめにすると多目的ホール程度の面積を確保できるようにした、他市町村の事例はあるのか。	大熊町の事例があります。 資料2を参考にご覧ください。
5	今後のスケジュールを明確にしてほしい。	今回の次第に掲載いたしました。

### 2-7.おおくまホール計画

#### 2-7-1.基本的な考え方

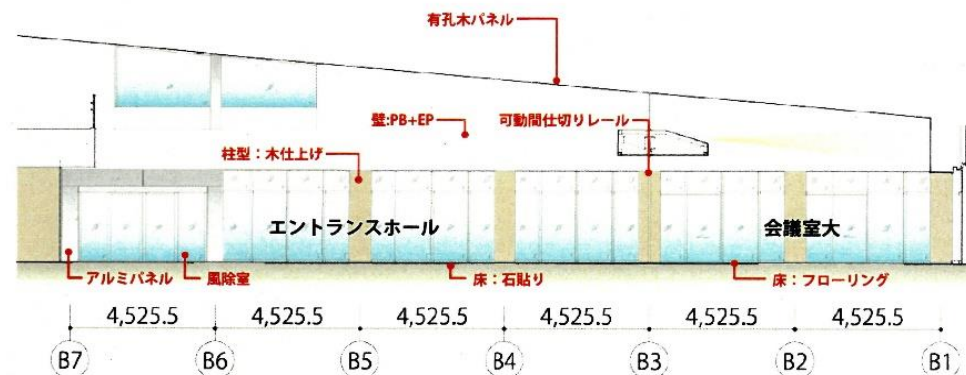
- ・ おおくまホールは会議室(大)とエントランスホールを一体的な空間とし、住民が気軽に立ち寄れる場所とする。
- ・ 日常的には待合や食事の場所に利用されるほか、講演会や演奏会など様々なイベントに利用可能な空間とする。プロジェクターを利用したパブリックビューなど市民が参加できるコンテンツを設けることで町民のコミュニケーションが生じる場所となる。
- ・ 住民が利用するおおくまホールは、週末のイベント利用など時間外の管理を考慮して、単独利用が可能な配置とします。



A棟1F平面図 S=1:200

- ① 可動間仕切り…会議室利用の際は閉じて利用。② 展示サインage…庁舎でのイベントや復興支援情報などを掲示。
- ③ 管理用扉…閉庁時に外構利用者にトイレを開放する際のセキュリティ扉。④ テラス…雨どりの少ない大屋根の下なので防災時の避難場所や物資の待機場所に利用可能。⑤ シンボルツリー…木の周りにベンチが配された町民の憩いのスペース ⑥ トイレ用出入口…外部から直接トイレにアクセス可能。⑦ 時間外利用セキュリティライン…ベルトパーティションにより区画 ⑧ 200インチスクリーン…イベント時に利用。
- ⑨ 片引き戸 ⑩ 引き分け戸…みんなの広場との一体利用を可能とする。

#### 2-7-2.内装計画





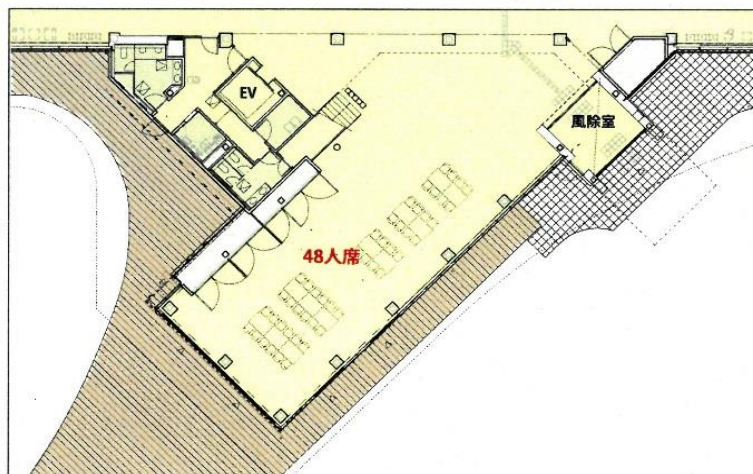
## 2-7.おおくまホール計画

### 2-7-3.レイアウト例 (S=1:250)

#### ①.日常利用

一般的な利用を想定。4人席×12台をレイアウト。

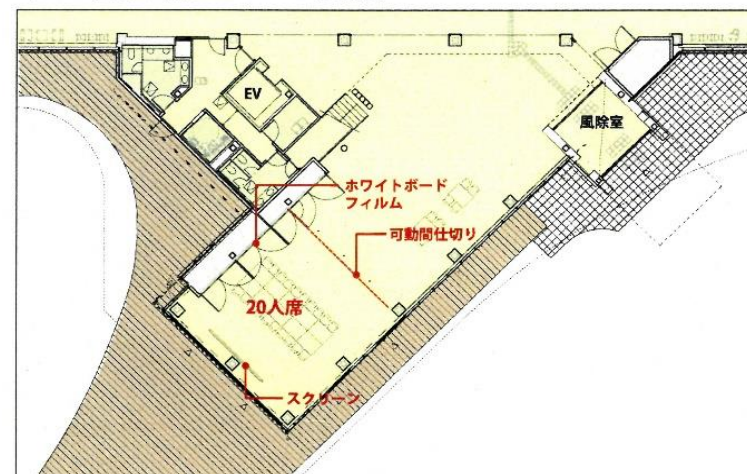
待合に利用するほか、食事やコミュニケーションスペースとしての利用を想定。



#### ②.会議室利用

可動間仕切りを閉めることで会議室として利用可能

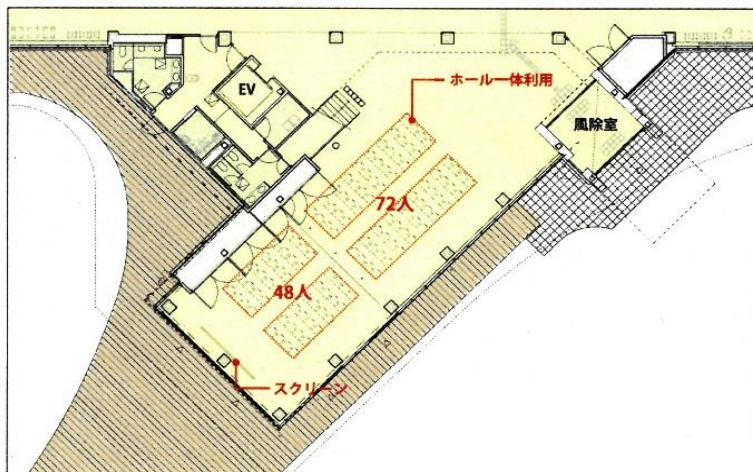
最大24人程度の会議室(W1200×D900の机を想定)



#### ③.講演会などのイベント

講演会や演奏会の利用を想定してイスのみをレイアウト

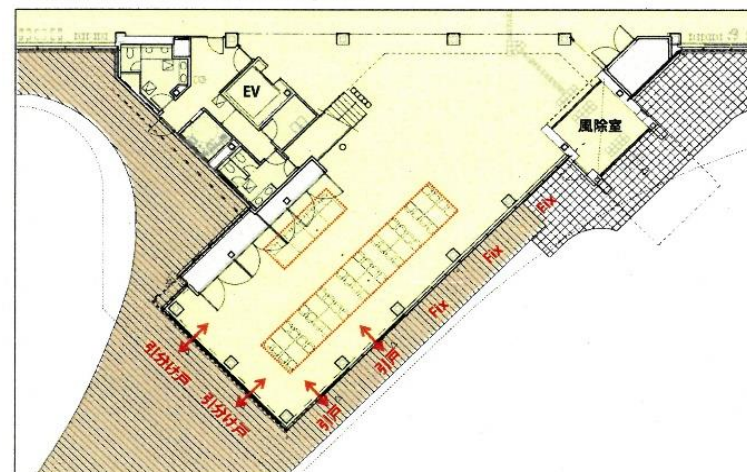
120人程度着席可能。会議室のみ利用時は48人程度着席可能



#### ④.本部としての利用を想定

広場でのイベントや災害時などに本部機能を設けた場合のレイアウト

物資や人の往来を可能にするため引戸を設ける





会津坂下町新庁舎建設  
基本計画(案)  
協議箇所抜粋版

会津坂下町



## <目 次>

<b>1. はじめに .....</b>	<b>※</b>
(1) 新庁舎建設の検討の背景 .....	※
(2) 基本計画の位置付けとこれまでの経過 .....	※
<b>2. 現状と課題の整理・新庁舎の必要性 .....</b>	<b>※</b>
(1) 現庁舎の現状と課題 .....	※
(2) 新庁舎整備の必要性 .....	※
(3) 各種計画との関連性 .....	※
<b>3. 基本理念と基本方針 .....</b>	<b>※</b>
(1) 基本理念 .....	※
(2) 基本方針 .....	※
<b>4. 新庁舎等の規模 .....</b>	<b>※</b>
(1) 基本的な考え方 .....	※
(2) 規模算定 .....	※
(3) 新庁舎に必要な規模 .....	※
(4) 駐車場・駐輪場の規模 .....	※
<b>5. 建設地の選定と今後の課題 .....</b>	<b>※</b>
(1) 建設候補地の比較 .....	※
(2) 建設地の選定 .....	※
(3) 建設地の今後の課題 .....	※
<b>6. 基本性能と導入機能 .....</b>	<b>※</b>
基本方針① 町民の安全を守る防災拠点としての庁舎	
(1) 防災等拠点機能（構造計画含む） .....	※
(2) 駐車場・駐輪場等 .....	※
基本方針② 来庁者に優しい便利でわかりやすい庁舎	
(1) 窓口、住民サービス機能 .....	※
(2) ユニバーサルデザインの採用 .....	※
基本方針③ 効率的で利用しやすい行政機能を備える庁舎	
(1) 防犯・セキュリティ機能 .....	※
(2) 執務機能および執務環境 .....	※
(3) 福利厚生 .....	※
基本方針④ 経済性に優れた庁舎	
(1) コストの低減（長寿命化） .....	※
(2) 負荷の軽減 .....	※



基本方針⑤ 町民が集い賑わいが生まれる庁舎

- (1) コミュニティ施設機能.....※
- (2) 議会機能・会議機能.....※
- (3) 景観・周辺環境への調和.....※
- (4) まちづくり・地域づくり.....※
- (5) 地域産材の活用.....※

**7. 新庁舎の建築計画.....※**

- (1) 敷地条件.....※
- (2) 配置計画.....※
- (3) 構造計画.....※
- (4) 平面計画.....※
- (5) 階層計画.....※
- (6) 設備計画.....※
- (7) 外構及び景観等.....※
- (8) 木質化、木造化の検討.....※

**8. 現庁舎跡地の利活用.....※**

- (1) 現庁舎跡地の利活用について

**9. 概算事業費の算出と財源計画.....※**

- (1) 概算事業費.....※
- (2) 財源等.....※

**10. 事業方式と事業スケジュール.....※**

- (1) 新庁舎建設の事業方式の例.....※
- (2) 新庁舎建設の事業方式別事業の流れと役割分担.....※
- (3) 新庁舎の事業方式別のメリット・デメリット.....※
- (4) 新庁舎の事業方式の選択.....※
- (5) 新庁舎の事業スケジュール.....※

**巻末資料**

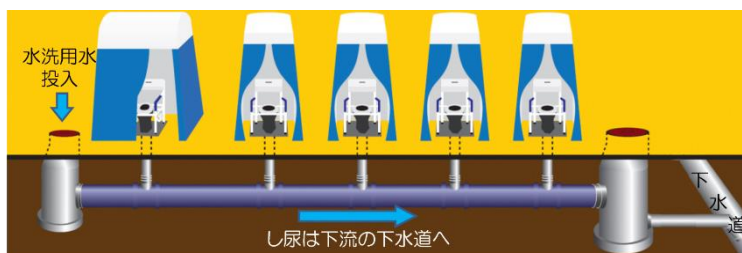
- ※※※※※※※※※※.....※
- ※※※※※※※※※※.....※
- ※※※※※※※※※※.....※

## 6. 基本性能と導入機能

### 基本方針①：町民の安全を守る防災拠点としての庁舎

#### (1) 防災等拠点機能（構造計画含む）

- ①「官庁施設の総合耐震計画基準（国土交通省）」に規定される耐震安全性「Ⅰ類」（建物に作用する地震力を一般的な建物の設計に比べて1.5倍以上）を有する耐震を目標とします。
- ②災害活動や業務継続に必要な重要機能、重要設備・機器などは最大浸水深を想定した非浸水フロアに配置することなどを検討します。
- ③災害対策本部などの災害時に重要な拠点となる部屋は、非浸水フロアに配置し、町長室と近接した位置とします。
- ④非常用発電や貯水槽を整備するなど、ライフラインのバックアップ機能を確保します。
- ⑤大規模災害時においても防災拠点として機能を維持できるよう、電気・ガス・上下水道などのライフライン設備や電話・インターネット回線等の通信設備の多重化を検討します。
- ⑥災害時には断水や給排水設備の損傷等によりトイレが使用できなくなる可能性があるため、外部排水経路にマンホールトイレ等の整備を検討します。
- ⑦災害時の備えとして、最低3日間の災害備蓄品を備えられる設備や一時避難所となる設備を検討します。また、災害対応の大型車乗り入れや炊出しスペースとして活用できる除排雪を考慮した平面的な広い敷地の整備を検討します。



マンホールトイレ  
(国土交通省)



車庫兼防災備蓄倉庫  
(山形県川西町役場)

#### (2) 駐車場・駐輪場等

- ①新庁舎に必要な来庁者用駐車場、公用車駐車場、職員用駐車場や駐輪場を整備します。ユニバーサルデザインに配慮し、来庁者が安全・安心、かつスムーズに移動できる動線とします。
- ②外構は支援車両の駐車場や支援物資の荷捌きスペースの他、災害発生時を考慮した計画とします。防災拠点として、災害対策活動に必要な防災機材・消防資材、一定程度の物資の備蓄、衣料品などを備蓄するためのスペースを確保します。

## 7. 新庁舎の建築計画

### (1) 敷地条件

所在地	福島県河沼郡会津坂下町字逆水 50 番地 1	
用途地域	第一種住居地域 ※第二種住居地域に変更予定	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
前面道路	南側：町道坂下南幹線 幅員 19.0m 東側：町道勝大線 幅員 8.5m～15.0m 北側：町道中岩田 2 号線 幅員 9.0m 町道惣六線 幅員 12.0m 西側：町道逆水線 幅員 6.0m 町道逆水南線 幅員 6.0m	
防火指定	指定なし（22条区域）	

### (2) 配置計画

新庁舎の基本的な考え方や町民の方々のご意見を整理し、町民や職員の利便性、新庁舎と周辺の公共施設との機能的な連続性、周辺環境との景観形成などに配慮した建物配置の検討を行います。

#### ① 配置計画の比較

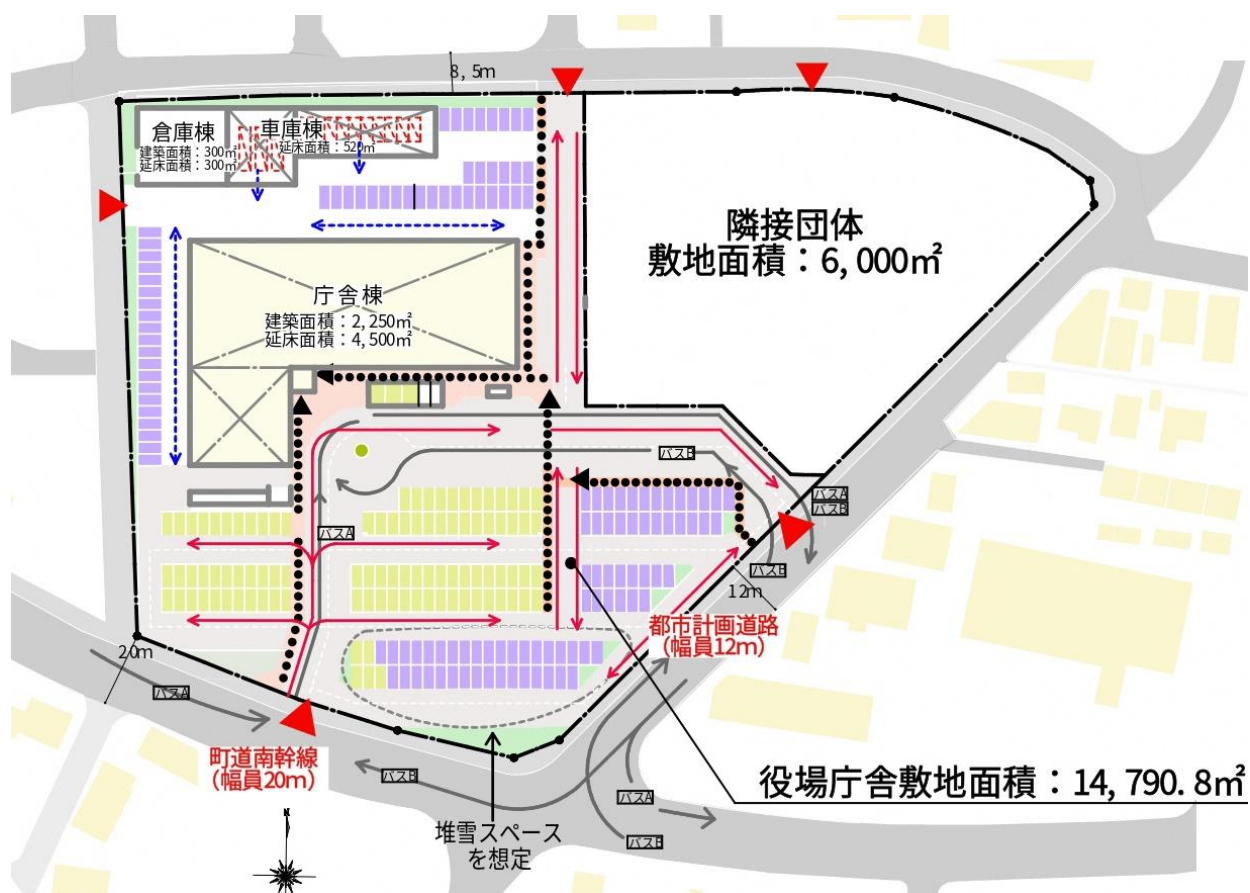
	庁舎西側配置案	庁舎東側配置案
配置イメージ		



	庁舎西側配置案	庁舎東側配置案
基本理念① 町民の安全を守る 防災拠点機能	●南側駐車場に広いスペースを確保できる。また庁舎との連携が取りやすく、防災拠点としての機能充実が図りやすい。 ●出入口が幅員 20m の町道南幹線側になるため、災害時の大型車乗り入れも容易である。 評価：◎	●災害時に倉庫の有効活用がしやすい。 ●出入口が幅員 12m の都市計画道路側になるため、災害時に通行できない可能性があり、その場合は隣接団体敷地側の南幹線出入口を活用する必要がある。 評価：○
基本理念② 来庁者に優しい便利で分かりやすい庁舎機能 （行きやすさ、分かりやすさ）	●南幹線から見えやすく、認知性・象徴性が高い。 ●主要な敷地内道路を境界に、役場と隣接団体に分かれていて、敷地が明確である。 ●メイン出入口が町道南幹線のため、混雑や渋滞が発生する恐れがある。 評価：○	●庁舎が南幹線から見て奥地にあるため、見えにくく、メイン出入口が認知しにくい。 ●メイン出入口が都市計画道路のため、スムーズに出入りしやすい。 評価：○
基本理念③ 効果的で利用しやすい行政機能（使いやすさ、庁舎内機能）	●主要な敷地内道路が役場敷地内にあり、道路の維持管理、除雪がしやすい。 評価：○	●南幹線からの敷地内道路が隣接団体敷地にあるため、道路維持管理に協力・調整が必要。 ●庁舎裏側に公用車及び職員駐車場を集約でき、管理部門スペースが明確。 評価：○
基本理念④ 経済性に優れた庁舎機能	●北側用地 2,400 m <sup>2</sup> を取得せずに必要駐車台数を確保できる。 ●外構工事等の費用に、両案の大きな差はない。 評価：○	●北側用地 2,400 m <sup>2</sup> を取得せずに必要駐車台数を確保できる。 ●外構工事等の費用に、両案の大きな差はない。 評価：○
基本理念⑤ 町民が集い賑わいが生まれる 庁舎機能（情報発信、町民交流、議会参画）	●南側の広いスペースが全て役場敷地内のため、町のイベントに活用しやすい。 評価：◎	●隣接団体と駐車場を共有すれば南側に広大なスペースができ、双方のイベント等に活用しやすい。 評価：○

	庁舎西側配置案	庁舎東側配置案
総合評価	<p>敷地の南側に役場敷地として南幹線出入口を含めた広大なスペースを確保できるため、防災拠点機能が高い。</p> <p>また敷地内道路を境界として役場と隣接団体の敷地が明確に分かれており、除雪を含む道路維持管理等での将来的な不安がなく、緊急時の対応も図りやすい。</p> <p>評価：◎</p>	<p>町と隣接団体の敷地の共同利用により敷地南側の広大なスペースを活用することが可能。</p> <p>庁舎裏側に公用車及び職員駐車場を集約でき、管理部門スペースが明確で利用しやすい。</p> <p>評価：○</p>

② 配置計画のイメージ（※実際の配置は基本設計により決定します。）



- ・敷地西側を役場庁舎建設地、東側を隣接団体事務所棟建設地として各施設を配置し、敷地内へは南側・東側・北側の三方からのアプローチが可能です。（西側は主に管理用進入口として利用します。）
- ・また庁舎と隣接団体敷地の相互往来も可能です。

- ・敷地外からの排雪を考慮し、敷地中央に通路を配置、駐車場の南端に堆雪することを想定しています。
- ・役場の駐車場を活用すると、南側に広いスペースを確保することが可能であり、災害対応スペースやイベントスペースとして利用できます。

### (3) 構造計画

#### ① 構造種別

鉄筋コンクリート造・鉄骨造・木造もしくは各混構造などが想定されますが、町民の安全安心を確保する防災拠点として建物自体に十分な耐震性能を備えた構造とし、災害時には対策本部としての指揮命令が十分機能できる施設とします。またコスト面や環境面など総合的に検討し決定します。

構造	耐久性	耐火性	耐震性	環境	工期	経済性
鉄筋コンクリート造	◎	◎	◎	○	○	△
鉄骨造	◎	○	○	○	◎	○
木造	○	△	○	◎	◎	◎

凡例：◎特に優れている ○優れている △やや難点がある ×難点がある

#### ① 耐震性能

耐震安全性の目標は、大地震発生後、利用者に対する人命の安全確保、構造体を補修することなく建物の即時利用ができることとし、特に災害対策の指揮および情報伝達、救護、消火活動等の災害応急対策活動に必要な官庁施設として役割が果たせるよう配慮する必要があります。具体的には、「官庁施設の総合耐震計画基準（国土交通省）」に規定される耐震安全性「Ⅰ類」（建物に作用する地震力を一般的な建物の設計に比べて1.5倍以上）を有する構造計画を基本とします。

「官庁施設の総合耐震計画基準」では、人命の安全確保や官庁施設の機能確保を目的として、耐震安全性の目標を次表のように定めています。

新庁舎は、構造体（柱・梁・床など）は「Ⅰ類」、建築非構造部材（天井材・間切壁・外壁外装材など）は「A類」、建築設備は「甲類」に相当する耐震性能を持たせる方針とし、災害対策活動の拠点施設として備えるべき耐震安全性を目標とします。

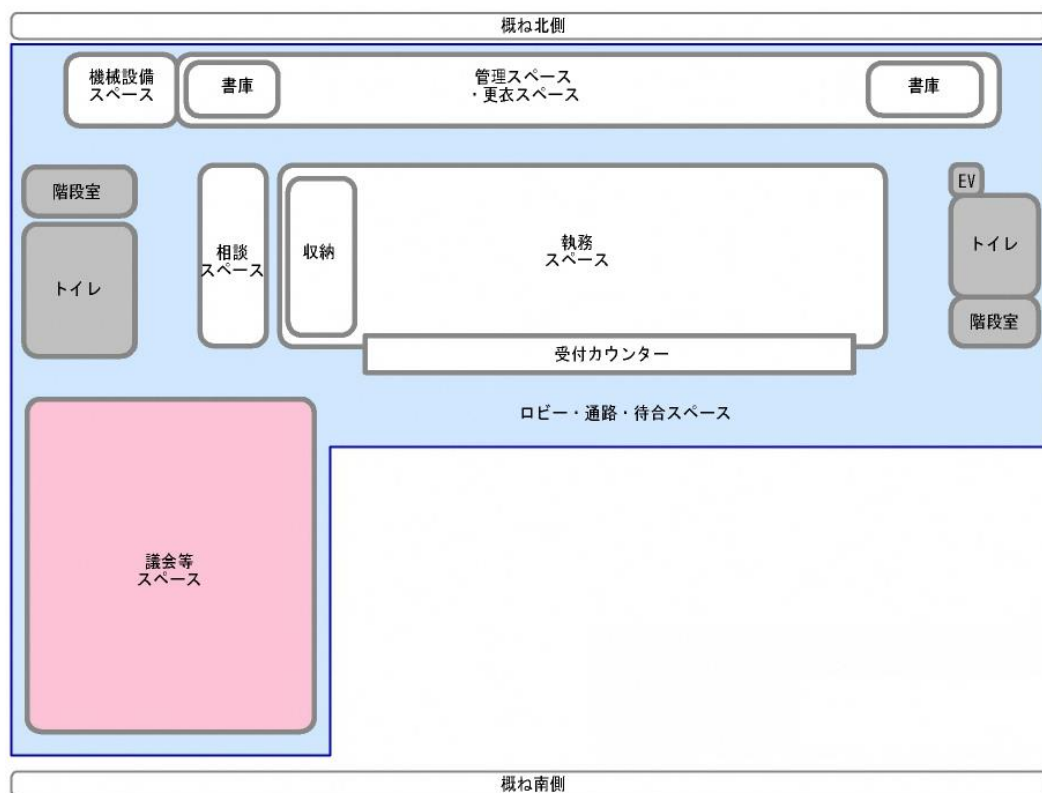


〔官庁施設の総合耐震計画基準（一覧）〕

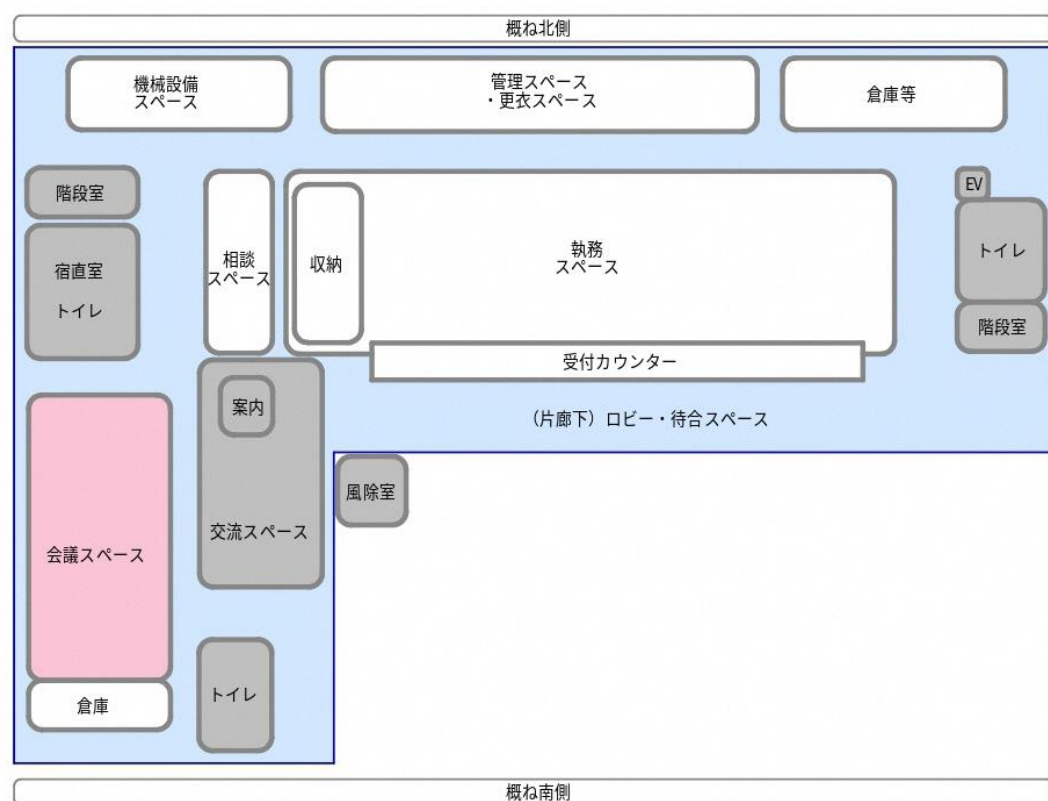
部位	分 類	耐震安全性の目標
構 造 体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。 【重要度係数：1.5】
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。 【重要度係数：1.25】
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。 【重要度係数：1.0】
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、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ものとする。
	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ことを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、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ことを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

※新庁舎の耐震安全性の目標は、太枠内分類を目指します。

#### (4) 平面計画



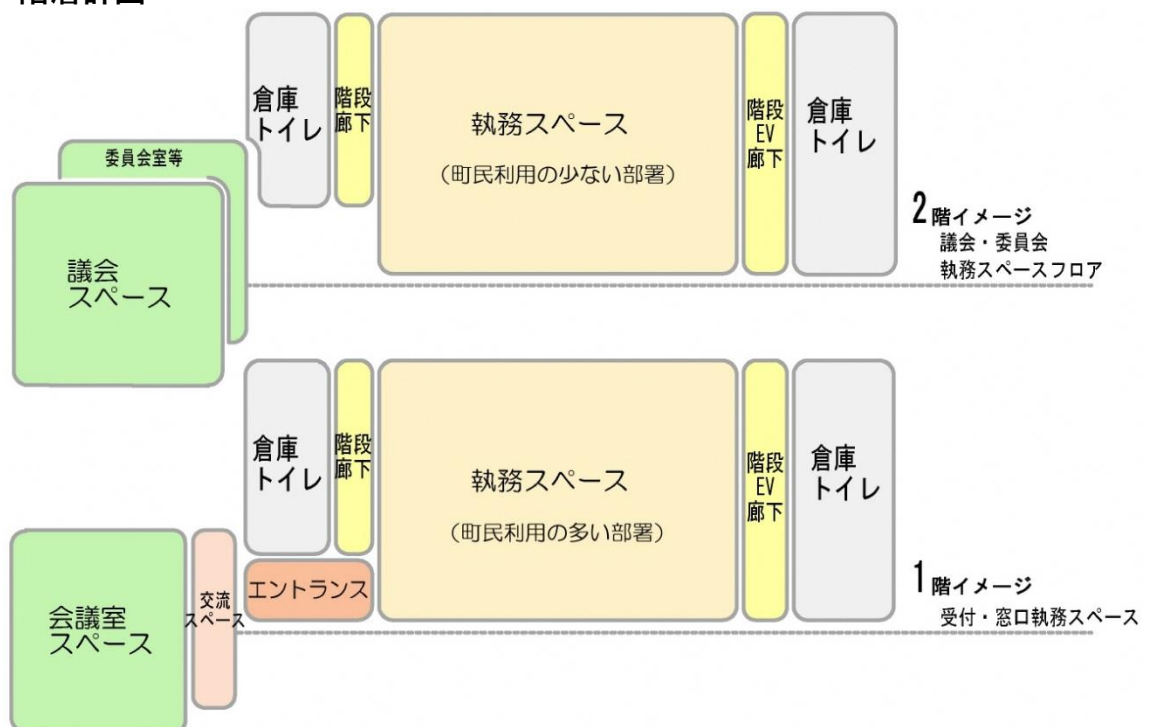
2 階平面計画の概要図



1 階平面計画の概要図

- ・敷地の有効利用を図るため2階建てのL型庁舎を想定します。両サイドに階段、トイレ等を配置した「サイドコア」型庁舎とします。
- ・南側に来客者専用スペース、庁舎中央にまとまった形で執務スペースを配置し、庁舎内の分かり易さと行政機能の効率化を図ります。
- ・職員専用スペースを北側にまとめて配置することで職員のリフレッシュ空間やバックスペースを効率よく配置することとします。
- ・庁舎西側1階には町民の利用も可能なスペース、会議室を配置。行政庁舎のみではなく、町民の方々の協働スペースとしての機能も果たします。
- ・庁舎西側2階には議場及び議会関連スペースをまとめて配置します。また、町民の方々が傍聴しやすい開かれた議会となるよう工夫します。

## (5) 階層計画



## (6) 設備計画

### <電気設備>

- ①行政サービスの中心施設であり、交流拠点でもある役場庁舎として、安全で快適な内部空間、機能的で効率的な執務空間に適した電気設備計画とします。
- ②災害時、非常時における最前線拠点として停電時や電力途絶時においても自家発電設備等により電力を供給できる機能をもつ役場庁舎とします。
- ③高度情報化社会への対応、省資源・省エネルギーの推進を積極的に進める庁舎とします。

### <機械設備>

- ①省エネルギーに配慮し、人と環境にやさしく、さらには安全で安定している機械設備計画とします。



- ②自然エネルギー（太陽光、雨水、自然通風）の積極利用による循環型庁舎を目指します。
- ③地域特性を十分に生かした設備計画と将来の空間用途変更が可能なフレキシブル性を持つ設備計画とします。

## （７）外構及び景観等

### ①外構計画

- ・コスト面への配慮として、地下及び立体式の駐車場ではなく、敷地を有効に利用した平面での駐車場配置とします。
- ・駐車スペースの周囲については積極的に緑化し、周囲との調和を図ります。
- ・駐車場には車止め等の工作物の設置は出来るだけ避け、イベント開催時には、駐車場全体を広場としての利用も可能とします。
- ・３方向からのアプローチ、かつ大型車両の運行も考慮し見通しが良く、安全な外構計画を行います。
- ・多雪地域での庁舎であることを考慮し、随所に空地を配置し、堆雪スペースとします。

### ②景観計画

- ・会津の山並みに調和したコンパクトでシンプルな２階建ての低層庁舎を想定します。
- ・自然に恵まれた環境、自然に溶け込んだ庁舎の色彩計画とします。
- ・メンテナンス性も考慮しつつ敷地内の緑化を行い、周辺環境に潤いを感じさせます。
- ・車庫・倉庫棟を北側に配置し、多くの来庁者が想定される交差点方面からの視線に配慮します。
- ・庁舎は南幹線から見える位置に配置し、シンボル性と安心を感じさせるイメージとします。

## （８）木質化、木造化の検討

- ・循環型社会の構築や地球温暖化防止に貢献するため、建築費や維持管理費に留意した上で、木造化・木質化の庁舎についても検討します。内装の木質化や木材を用いた備品・什器の整備に取り組み、木材の活用にあたっては、県産木材を優先的に利用します。
- ・本計画においては、鉄筋コンクリート造と木造を組み合わせた混構造も選択肢に含め、必要な耐火性、耐久性を確保しながら、木造化・木質化を検討します。木造化、木質化の詳細については、設計段階での計画内容に応じて検討を行い、決定します。

## 福島県須賀川市庁舎

### — 東日本大震災で被災した市庁舎を現位置で、防災広場を持つ防災拠点施設として建替え

須賀川市は、福島県中通りの中部に位置する市で、2015年現在、人口約77,000人の市である。東日本大震災で旧市役所は主要な構造躯体に大きな被害が出て使用不能となり解体。旧市役所以外に適地がなかったことから、現位置での建替えが検討され、2017年(平成29年)3月に防災拠点となる新庁舎が完成。今後、周辺地域の避難者を受け入れる防災広場を整備する。

#### ■施設計画の経緯と概要

旧庁舎(S45年建設)は、東日本大震災(震度6強)により主要な構造躯体(壁、柱)に大きな被害が出て使用不能になったため解体。市民サービスの向上や財政コストの抑制等の観点から、旧庁舎の敷地で建替えられた。市街地再開発事業による新庁舎建設を実施し、市民からの意見を踏まえ、様々な機能を導入。幹線道路に面した防災広場を設置し、幹線道路からのアクセス性の向上、周辺施設と連携した防災拠点を実現した。



写真一 完成した新須賀川市庁舎



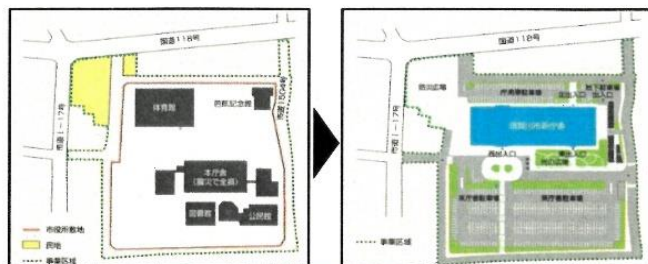
図一 須賀川市庁舎平面図



## ■防災拠点としての機能

### □建築計画

- ・ 3階では、防災会議室（平時は、市政経営会議室として使用）を市長室の隣に設置。作業室も併設し、災害時の情報収集・配信を効率化。
- ・ 市街地再開発事業で庁舎の接道条件を改善するとともに、幹線道路に面する角地に防災広場を整備し、周辺地域からの避難者受け入れの空間を確保。



図一市街地再開発事業による防災広場の整備

- ・ 災害時は、1階の「みんなのスクエア」、2、3階の「市民協働スペース」を一時避難スペースとして活用。

### □構造体の耐震設計

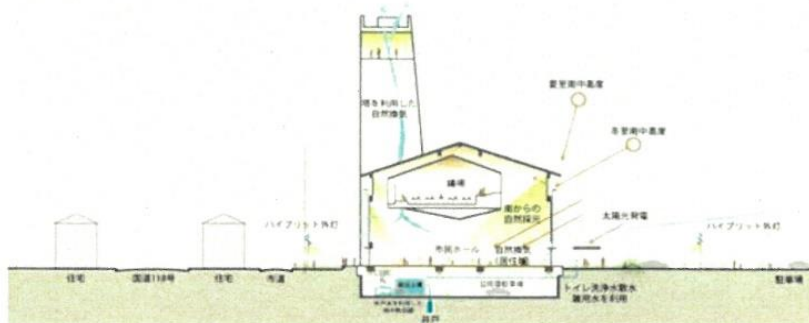
- ・ 免震構造を採用している。

### □ライフラインの途絶等に対応した建築設備の機能確保

- ・ 電力は2系統から引き込んでいる。非常用発電機により、72時間程度の電力利用が可能である。
- ・ 外構キャノピー上部に70kWの太陽光発電機を設置し、75kW/hの容量を有する蓄電池も設置。
- ・ 太陽光発電と風力発電を利用した、外部電源を必要としないハイブリッド屋外照明器具を設置。
- ・ 窓ガラスは高断熱LOW-Eガラスを採用し、熱負荷を軽減し、空調の消費電力を削減。また、自然光を取り入れることで、照明の消費電力を削減。
- ・ 井戸水を空調熱源に利用し、利用した井戸水をトイレの洗浄水等に再利用。
- ・ 4,500人分の1週間程度の飲用水を貯留する非常用飲料水貯水槽100トンを設置。また、雨水貯留槽を設置し、敷地外への雨水放流を抑制。



### ■環境共生型施設



## ■施設概要

所在地	福島県須賀川市八幡町 135 番地		
敷地面積	16,683 m <sup>2</sup> (防災広場などの整備完了時 23,110 m <sup>2</sup> )	階数	地上 6 階、地下 1 階
延べ床面積	17,020 m <sup>2</sup> (庁舎棟)	構造	PC 造+RC 造一部 SRC 造、S 造 (免震構造)
目標の設定	構造：I 類/非構造部材：A 類/建築設備：甲類 (官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 (国土交通省大臣官房官庁営繕部) に基づく)		