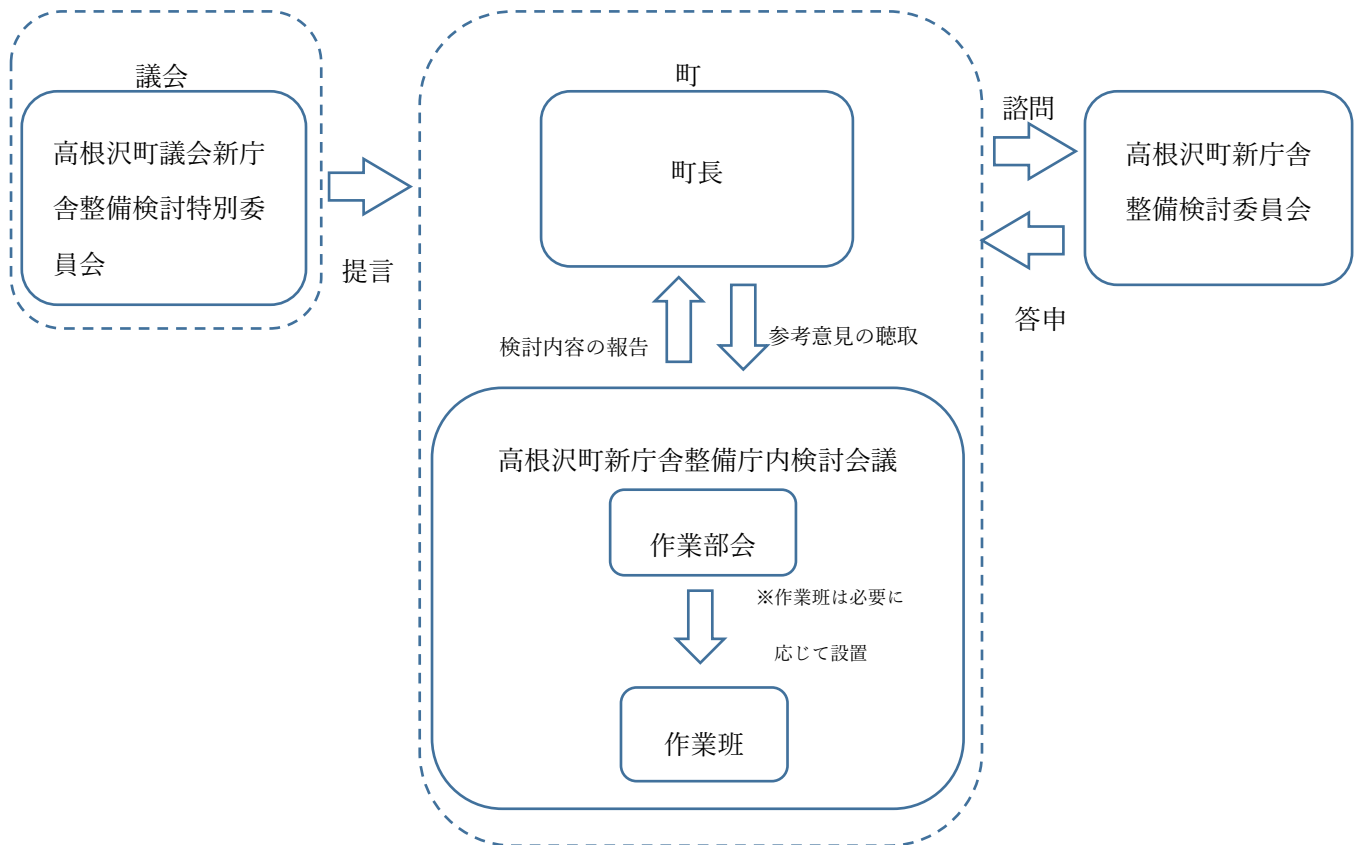


高根沢町新庁舎整備基本計画について

1 高根沢町新庁舎整備基本計画の検討体制について

町は新庁舎の建設にあたり、令和4年度には「高根沢町新庁舎整備基本構想（以下、基本構想）」について検討を進めてきましたが、令和5年度以降は基本構想の内容をさらに具体化した「高根沢町新庁舎整備基本計画（以下、基本計画）」を策定する必要があります。そのため、「高根沢町新庁舎整備検討委員会（以下、検討委員会）」においても基本計画策定についての検討を進めていくこととします。なお、基本計画策定に係る検討体制は次のとおりとなります。

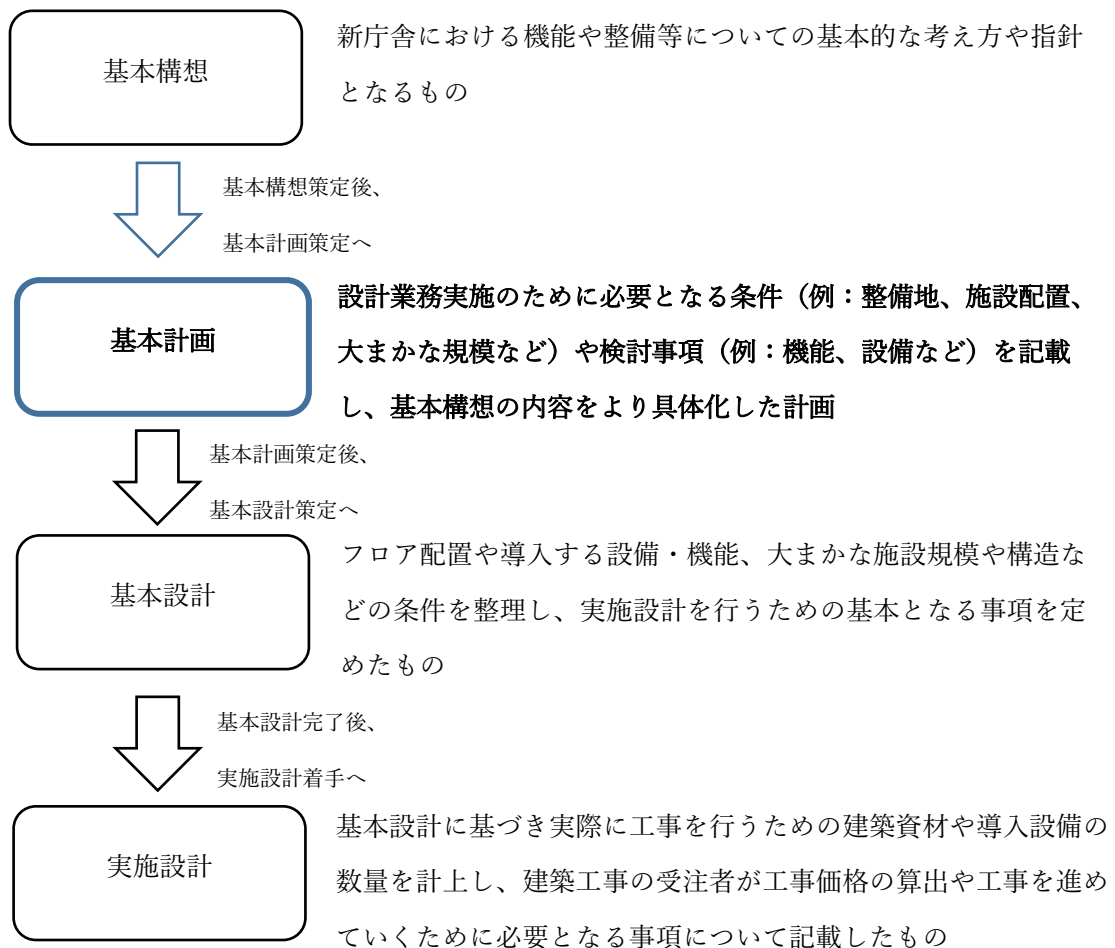
○基本計画策定に係る検討体制



2 高根沢町新庁舎整備基本計画について

基本計画とは基本構想に基づき策定されるもので、設計業務を実施するために必要となる条件や検討事項が記載されています。設計業務までの全体事業の中で基本計画の位置づけは次のとおりとなります。また、基本計画策定後には基本計画の内容に基づき設計業務を発注し、基本設計、実施設計へと事業が進んでいきます。

○基本計画の位置づけ



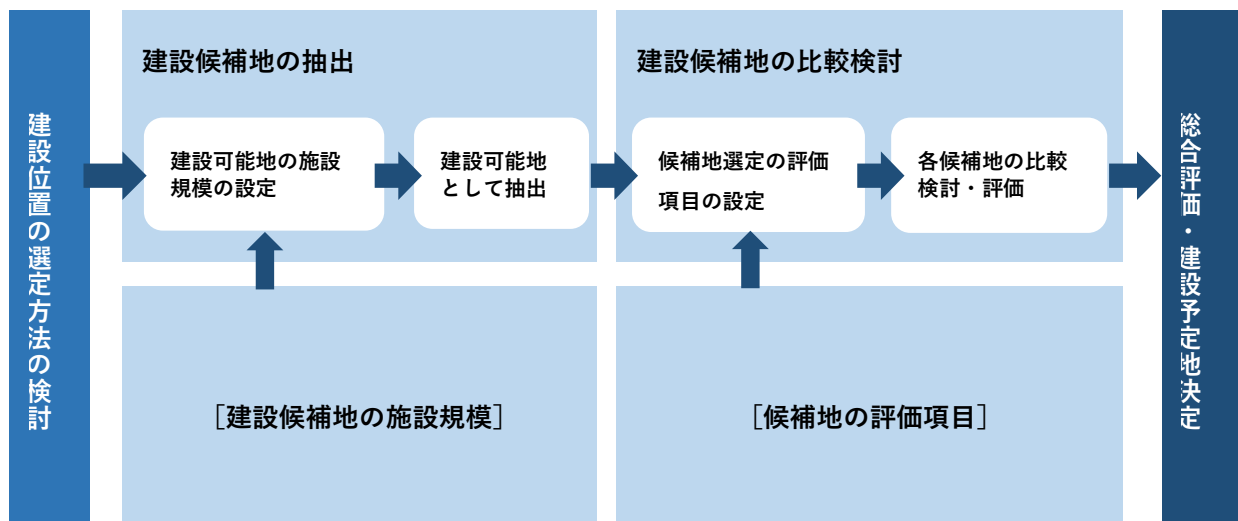
新庁舎の建設予定地について

1 これまでの経緯について

新庁舎の建設場所については、第4回の「高根沢町新庁舎整備検討委員会（以下、検討委員会）」で建設に必要な面積や評価項目（案）について提示しました。また、第5回の検討委員会では候補地を選定するための考え方を整理し、候補地（案）や評価項目（案）に基づく比較検討、各候補地に係る整備方針について検討を行いました。

なお、第4回の検討委員会で提示した建設場所に係る検討過程は次のとおりです。

○建設場所に係る検討過程（参考）



2 候補地について

令和4年度までの検討内容を踏まえて検討委員会から町へ「高根沢町新庁舎整備基本構想（以下、基本構想）」に係る答申書が提出（令和5年1月）されたことを受けて、町は新庁舎整備に係る基本的な方針を示した基本構想を令和5年3月に策定しました。

基本構想の中では基本方針や新庁舎の規模に係る目安等の事項に加えて候補地を「現高根沢町役場（既存敷地）」と「町民広場」の2箇所としています。

○候補地

候補地		現高根沢町役場(既存敷地)	町民広場
			
敷地概要	住所	石末2053番地 他	石末1825番地 他
	立地	町道363号線沿い	県道10号線沿い
	敷地面積	約1ha(借地を含む)	約11ha
	都市計画法上の用途地域	第1種住居地域	市街化調整区域
	現況	町役場	町施設、グラウンド、野球場、駐車場
	上水道	整備済	整備済
	下水道	整備済	未整備

3 候補地の比較検討について

(1) 候補地の比較検討について

第4回の検討委員会では評価項目(案)を提示しました。また、続く第5回の検討委員会では評価項目(案)にもとづき候補地の比較検討を行いました。検討委員会の中で出された意見や先進事例の考え方を参考にして、今回改めて候補地の比較検討(参考資料1)を行いました。

なお、評価視点として6つの視点を設けていますが、重要であると考えられる評価視点についてはより多くの評価項目を設定しています。

また、建物の躯体に係る費用についてはどちらの敷地においても同額であると考えられることから、敷地毎に別途費用が発生する事項を事業費に係る評価項目として設定しました。

○評価視点毎の評価項目

<u>「事業費」</u> 5項目	<u>「災害リスク」</u> 5項目	<u>「利便性」</u> 4項目
<u>「事業に要する期間」</u> 2項目	<u>「敷地」</u> 2項目	<u>「環境」</u> 2項目

(2) 比較検討の結果について

比較検討の結果は次のとおりです。

ア 現高根沢町役場（既存敷地）

現在、役場として利用している敷地は市街化区域内で、幅員は狭小だが接道も整備されているため利便性は悪くないと考えられる。ただし、1.1ha（借地含）の面積では本庁機能を集約した新庁舎に対する駐車場面積の確保に不安があることや、公共施設を近隣に配置して利用者の利便性向上を図ることは期待出来ない。また、災害時に関係機関に敷地の一部を提供し、連携を図りながら一体的に災害対応を行なうことも難しい。

イ 町民広場

接続道路は幅員 16m（歩道含む）の道路が整備されているため、自動車による敷地へのアクセスが良い。

また、町関係機関等との連携による利用者の利便性向上や、災害時に敷地の一部を関係機関へ提供し活動拠点とすることで、町と緊密な連携を図りながら一体的な災害対応ができる。なお、浸水災害時の敷地への影響に対しては、盛土やアクセス道路の整備により対応可能である。

(3) 新庁舎の建設予定地について

これまでの検討の経緯と各候補地における条件を比較した結果から「町民広場」の方が新庁舎の建設予定地として優れていると考えられます。

4 今後の検討事項について

次回以降の検討委員会では、事業規模や庁舎の配置案に係る検討を進めていきます。全体スケジュールや整備手法に係る考え方についても事務局で整理した上で検討委員会へ情報提供していく予定です。

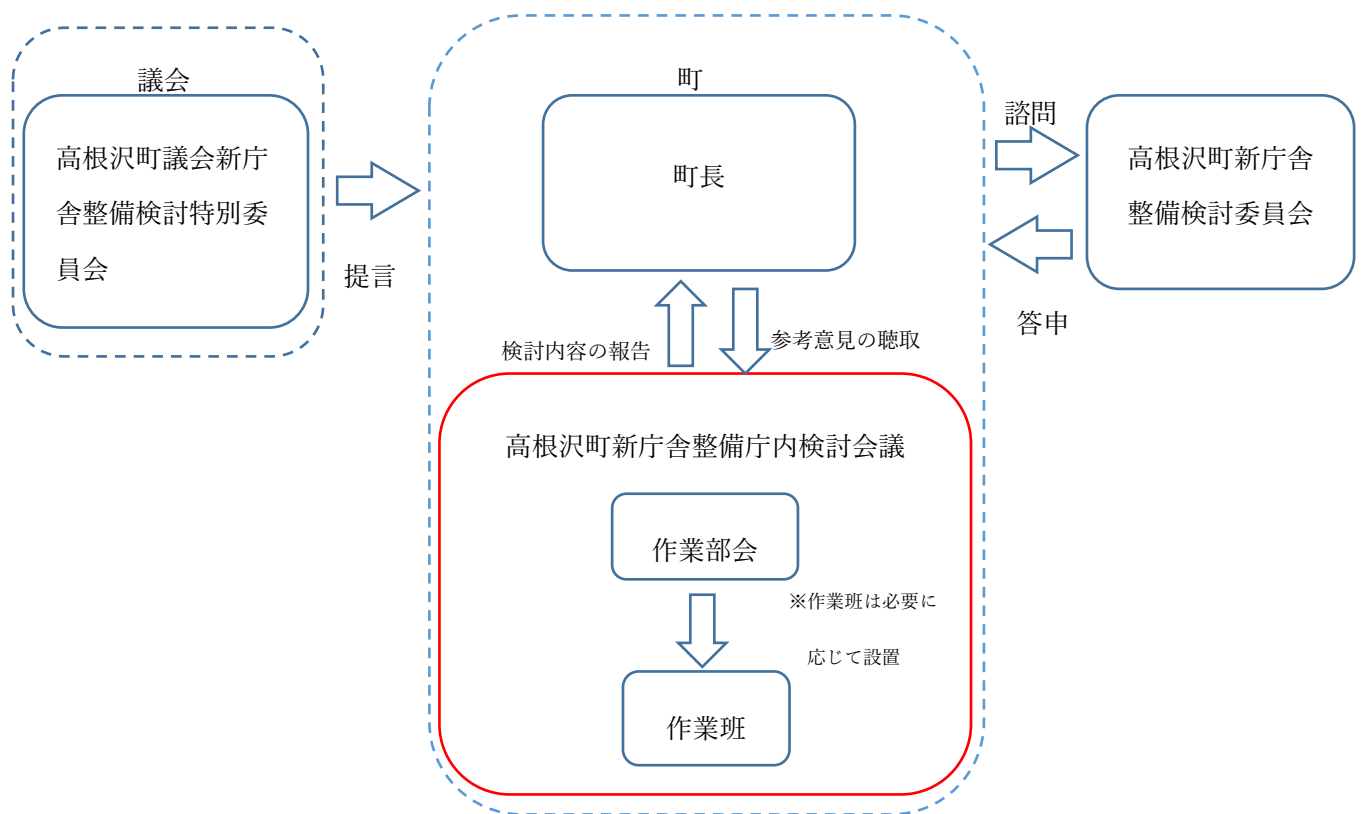
新庁舎の機能等に関する検討について

1 新庁舎に係る庁内での検討体制について

資料1において「高根沢町新庁舎整備基本計画（以下、基本計画）」策定に係る検討体制について記載しましたが、庁内では職員により構成されている「高根沢町庁内検討会議（以下、庁内検討会議）」が主となって、行政側の視点から新庁舎に係る検討を進めていきます。

なお、昨年度は庁内検討会議のみが設置されていましたが、今年度からは庁内検討会議の下に「作業部会」を設け、必要に応じて「作業班」も設置できるようにしたため、検討事項の目的に応じて適宜、作業班を編成することで、より詳細に全庁的な検討を進められるようになっています。

○基本計画策定に係る検討体制
(※赤枠内が庁内の検討体制)



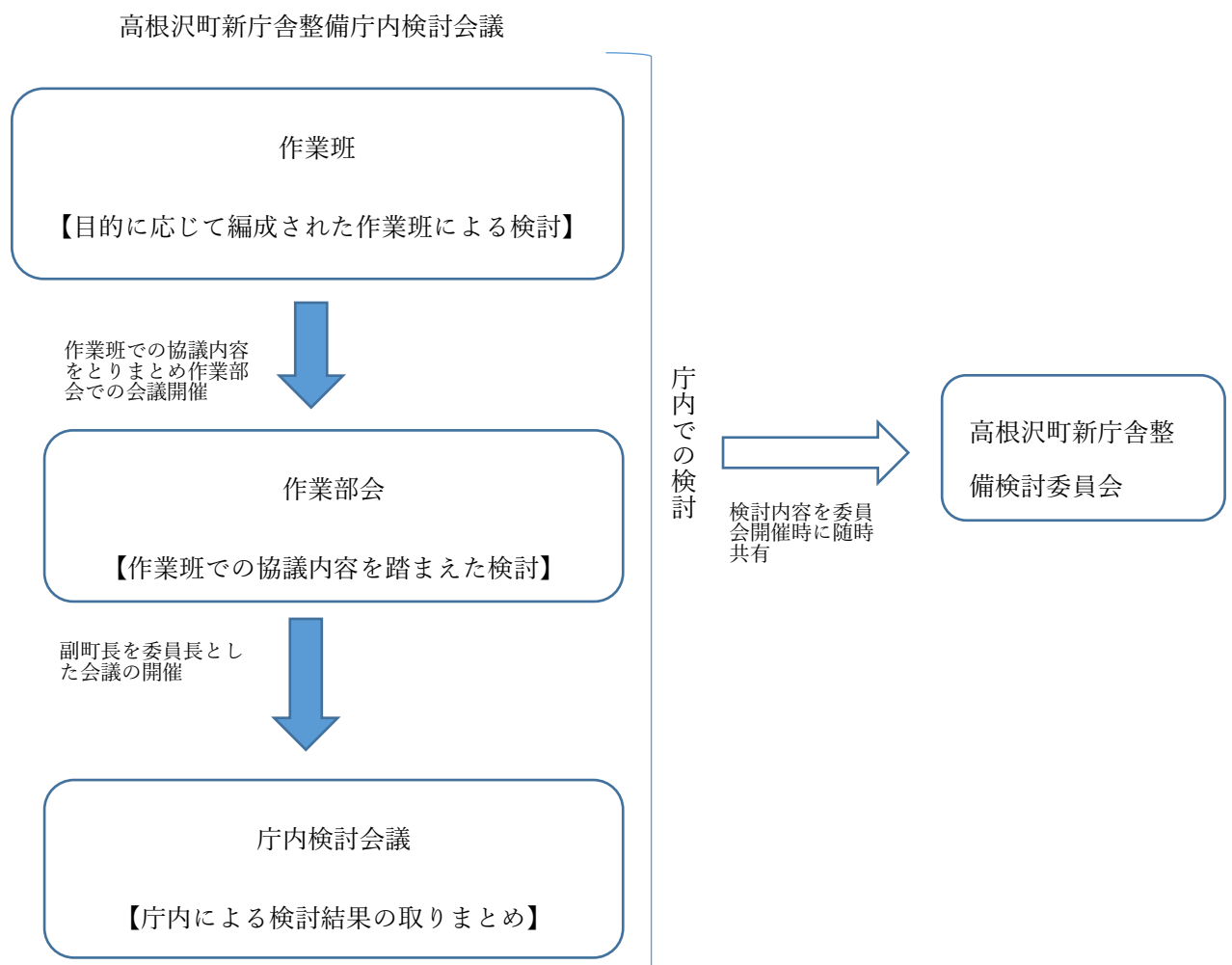
2 基本計画に係る機能等に関する検討の進め方について

令和5年7月現在、庁内検討会議では作業班を設置し、「高根沢町新庁舎整備基本構想（以下、基本構想）」において記した基本方針に紐づいた新庁舎の機能等に係る検討を進めています。

作業班の検討を受け今後は作業部会、庁内検討会議を開催していくとともに、検討委員会開催時に委員の皆様からも意見をいただくことで、基本計画における考え方の整理や設計の中で検討をしていくべき設備・機能等について決定していきたいと考えています。

なお、参考として令和3年度に委員の皆様から基本構想における基本方針の案を決める際にいただいた意見（参考資料2）を添付させていただきます。

○庁内検討会議における検討



候補地比較表

敷地評価						
番号	評価視点	評価項目	現高根沢町役場(既存敷地)		町民広場	
1	事業費	インフラ設備に係る費用	・排水処理施設が必要だが敷地面積の関係から地下式浸透槽以外の選択肢がなく開放型の調整池より費用を要する。	○	・浄化槽が必要 ・浸水対策として、地盤のかさ上げが必要 ・開発面積の規模に応じた調整池が必要	△
		仮設等に係る費用	・仮設庁舎が必要 ・仮設庁舎への移転、新設庁舎への移転と、2回移転が必要 ・仮設庁舎用の備品購入	△	・一般的な仮設設備で対応可能	◎
		法令への適合等に係る費用	・開発許可の技術基準に適合する必要	○	・開発許可の技術基準に適合する必要 ・地区計画の策定が必要 ・都市計画マスタープランの改定が必要	△
		解体費用	・既存庁舎の解体が必要	○	・複数の公共施設を解体した場合、事業費への影響が大きい	△
		その他費用	・町民広場の支持層は6mと浅い位置だが現高根沢町役場敷地は27mの位置にあるため、庁舎に必要な耐震性を確保するための対応が必要	△	・特別にその他費用を要する事項はない	◎
2	災害リスク 防災時の 対応	洪水浸水想定区域	・洪水浸水想定区域外である	◎	・敷地の一部が0~0.5mの浸水想定区域	○
		液状化可能性	・液状化リスクは極めて低い	◎	・液状化リスクは極めて低い	◎
		地盤	・砂礫土が出現するのは深さ約20m以降 ・東日本大震災時には地震により大きな影響があった	△	・砂礫土が出現するのは2m未満	◎
		災害時のアクセス	・緊急輸送道路と近接している	◎	・緊急輸送道路と近接している ・災害時のアクセスに支障はあるが影響は少ない	○
		災害対策活動の拠点	・消防、自衛隊、警察、ボランティアに活動拠点として敷地の一部を提供できる程の面積がない	△	・消防、自衛隊、警察の活動拠点となる広さがあり、円滑な連携をはかることが可能 ・敷地内がヘリコプターの場外離発着場となっている ・同一敷地内に社会福祉協議会がありボランティアの活動拠点としての機能を有することも可能と考えられる	◎
3	利便性	人口重心からの距離	・人口重心から1.3km	◎	・人口重心から1.6km	◎
		接続道路	・接続道路の幅員は約7m ・1km以内に幹線道路がある	○	・接続道路の幅員は歩道を含めて約16m ・町道であるが、幹線道路と近接している	◎
		町関係機関等との連携	・敷地内に町関係機関等はない	△	・複数の町関係機関等との連携が見込める	○
		市街化区域	・市街化区域内	◎	・市街化調整区域	△
4	事業に要する期間	申請・手続等に要する期間	・開発許可申請 ・建築確認申請	○	・開発許可申請 ・建築確認申請 ・地区計画内行為の届出(開発許可申請と同時期に申請のため事業期間への影響小)	○
		工事に要する期間	・仮設庁舎の建設場所に適した土地を探し、仮設庁舎建設・移転の後、新庁舎の建設を行うことが必要	△	・敷地面積の大きさから同一敷地内で外構、建築、解体等を複合的に実施できる可能性があり、工期の短縮を図れる可能性がある	◎
5	敷地	敷地の広さ	・他用途と併せた活用は難しい	△	・イベント等多目的な活用が見込める	◎
		敷地の形状	・不整形な土地であり、駐車場や建物の配置など設計に与える影響が大きい	△	・整形な敷地である	◎
6	環境	工事完了後の周辺環境への影響	・現在も役場として使用している土地であるため影響はない	◎	・十分な幅員を持った道路と接続されており、敷地面積も確保できることから影響はない	◎
		工事中の周辺環境への影響	・近隣は住宅地となり工事による騒音・振動等の影響が大きい	△	・敷地自体が広く、隣接地もほとんどが農地であり周辺環境への影響はない	◎
総評			駐車場の面積確保に不安がある。隣接する公共施設が無く、他の公共施設が移転できるだけの面積もないため機能連携や災害時の多目的な活用は見込めない。	【集計】 ◎・・・6 ○・・・5 △・・・9	町民グラウンドと隣接し、多目的な活用が見込める他、複数の町関連機関等との連携や災害時には防災関係機関の活動拠点として敷地を提供することも可能。	【集計】 ◎・・・12 ○・・・4 △・・・4

候補地比較表に係る考え方

敷地評価			
番号	評価視点	評価項目	評価基準
1	事業費	インフラ設備に係る費用	◎…事業費への影響が少ない ○…事業費への影響がある △…事業費への影響が大きい
		仮設等に係る費用	◎…事業費への影響が少ない ○…事業費への影響がある △…事業費への影響が大きい
		法令への適合等に係る費用	◎…法令等への適合が必要ない ○…法令等への適合が必要だが事業費への影響は少ない △…法令等への適合が必要で事業費への影響がある
		解体費用	◎…事業費への影響が少ない ○…事業費への影響がある △…事業費への影響が大きい
		その他費用	◎…事業費への影響が少ない ○…事業費への影響がある △…事業費への影響が大きい
2	災害リスク	洪水浸水想定区域	◎…洪水浸水想定区域ではない ○…洪水時の浸水想定が0～50cm未満 △…洪水時の浸水想定が50cm以上 ※50cm…屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある浸水 (「洪水浸水想定区域図作成マニュアルより 第4版p22(国土交通省:平成27年7月)」)
		液状化可能性	◎…液状化リスクが極めて低い ○…敷地内の一部が液状化リスクあり △…液状化リスクが敷地全体にある
		地盤	◎…砂礫土が浅層(2m未満)から出現する ○…砂礫土が中層(10m未満)から出現する △…砂礫土が深層(10m以上)にある ※支持層…N値(地耐力)50以上で5m以上の層を支持層とした N値…63.5kgのハンマーを76cmの高さから自由落下させ30cm貫入するのに要する回数
		災害時のアクセス	◎…緊急輸送道路に近接(1km以内)している。また、災害時のアクセスに支障がない ○…緊急輸送道路に近接(1km以内)している。また、災害時のアクセスに支障があるが影響は少ない △…災害時のアクセスに支障があり通行等ができない等の影響が大きい(浸水深が30cm以上) ※緊急輸送道路…主要地方道宇都宮那須烏山線(県道10号線)(「高根沢町地域防災計画」より) 災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路。なお、浸水時に車両が通行可能とされる深さは30cm以下(国土交通省HP「川の防災」より)
		災害対策活動の拠点	◎…大規模災害時に関係機関と連携を図り災害活動の拠点となる ○… △…大規模災害時に災害対策活動の拠点となる事は難しい
3	利便性	人口重心からの距離	◎…人口重心から2km以内 ○…人口重心から3km以内 △…人口重心から5km以内
		接続道路	◎…幅員9m以上(自動車交通の利便性を考えると同時に、歩道分離が確保される最小幅員) ○…幅員6.5m以上(バスの通行を想定した場合すれ違える幅員) △…幅員6m(消防車がすれ違える最小幅員) 幹線道路…主要地方道宇都宮那須烏山線(県道10号線) 道路幅員の考え方…令和4年度開発許可事務の手引きより
		町関係機関等との連携	◎…敷地内に町関係機関等の他、町関係機関以外(消防、警察、税務署等)の施設もあり一体的な連携が見込める ○…敷地内に町関係機関等があり連携が見込める △…敷地内に町関係機関等がない
		用途区域	◎…市街化区域内であり、周辺も宅地化されている ○…市街化調整区域であるが、市街化区域と隣接している △…市街化調整区域である
4	事業に要する期間	申請・手続き等に要する期間	◎…申請・手続き等はあるが事業期間への影響はない ○…申請・手続き等はあるが事業期間への影響は少ない △…申請・手続き等があり、事業期間への影響がある
		工事に要する期間	◎…要因はあるが事業期間への影響はない ○…要因はあるが事業期間への影響は少ない △…要因があり事業期間への影響がある
5	敷地	敷地の広さ	◎…十分な敷地面積が確保され、多目的な活用も見込める ○…敷地面積が確保され、庁舎以外の用途にも活用可能 △…庁舎が立地できる面積は確保されるが、目的外の活用は見込めない
		敷地の形状	◎…整形である ○…不整形であるが建築計画への影響は少ない △…不整形であり建築計画にも大きく影響がある
6	環境	工事完了後の周辺環境への影響	◎…周辺環境への影響がない ○…周辺環境への影響が少ない △…周辺環境への影響が大きい
		工事中の周辺環境への影響	◎…周辺環境への影響がない ○…周辺環境への影響が少ない △…周辺環境への影響が大きい

基本構想における基本方針	検討項目	高根沢町新庁舎検討委員会内作業班会議での検討内容	基本構想に係る基本方針照会の際に出た意見
誰もが利用しやすく親しみやすい庁舎	ユニバーサルデザイン	バリアフリートイレの設置	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレは洋式にしてほしい ・オストメイト、音声案内、左右の麻痺に対応できる手すり、ベッド ・赤ちゃんのおむつ替えスペースについて、トイレ内（男女とも）への設置が妥当なのでは
		授乳室の設置	—
		キッズスペースの設置	<ul style="list-style-type: none"> ・親が手続き等に集中している時に目が届かない可能性がある。
		エレベーターの設置	—
		階段、段差	<ul style="list-style-type: none"> ・段差や障害物がないこと
		分かりやすい案内表示	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時に分かりやすいのはもちろん、通常でもわかりやすい館内表示
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ハンディキャップ（視覚・聴覚障害/車いす）の方への優しい設備
	窓口機能	利用の多い窓口の低階層への配置	<ul style="list-style-type: none"> ・相談窓口、手続きのある窓口の集約
		関連する部署の集約	—
		ワンストップサービスを実現する総合窓口の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・総合窓口、コンシェルジュの設置
		ハイカウンターとローカウンターの設置	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯的な観点からすぐに乗り越えられないカウンターやアクリル板の設置などを検討してもよいのでは
		車いすが対応可能なカウンターの設置	—
		プライバシーに配慮したカウンター及び相談室の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・仕切りや個室は必要である
	執務機能	町民等が利用できる会議室の設置	—
		確定申告や期日前投票等に利用できる会場の設置	—
	防犯・セキュリティ	防犯カメラの設置	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎内や駐車場に防犯カメラを設置し、安全を守れるように
		来庁者の立ち入り可能な区域の設定	—
	福利厚生	体調不良者のための救護室の設置	—
喫煙所の設置		—	
その他	自動販売機の設置	—	
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ハンディのある方用の駐車スペースを広く取ってほしい、屋根も設置 ・（運転中の町民の声）帰宅時間帯、職員駐車場へ向かう職員が見えにくく危ないと感じている。庁舎そのものの機能以外も含めて「総合的に安全な新庁舎」であってほしい 	
将来的な変化を見据えた庁舎	検討内容は多岐にわたるため、他の検討内容の中で「将来的な変化を見据えた庁舎」としての視点や意見内容により検討を進める		<ul style="list-style-type: none"> ・高度情報化社会に対応できるようなオープンフロアを目指すのは支持できる ・セキュリティの強化は重要諸室（サーバー室等）への入退室管理以外にも対策を講じた方がよい ・フリーアクセスフロアの導入に際して、機器類の配置計画を良く練っておいた方がよい ・将来はオンラインが主となると思うが、馴染めない人に対しても配慮してほしい
災害に強く、防災拠点となる庁舎	防災機能	電力、通信の多重化	—
		自家発電装置の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフラインの備えとして、必要 ・容量が小さいものが多くあるよりも馬力の高いものが必要 ・太陽光発電パネルの設置 ・設置場所を地下にする場合は雨水流入の防止も図る必要あり
		非常用電源設備の設置	—
		防災備蓄保管場所の設置	—
		貯水槽タンク及び汚水貯留槽の設置	—
		避難場所としての機能（指定緊急避難場所、指定避難所）	—
		災害対策本部機能	<ul style="list-style-type: none"> ・地域安全課の近くに会議室等に利用できるオープンスペースやその他用途に利用できるスペースが併設されていると良い ・外から直接出入が可能で、消防本部車両車庫があると良い ・高根沢消防署と連携が容易な場所 ・情報収集のための公衆Wi-Fiの整備
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・（感染症対策）ソーシャルディスタンスを確保できるレイアウトであること ・（感染症対策）場合によってはドライブスルー方式による対応も検討 ・ヘリポートの整備 		
環境に配慮し、経済的な庁舎	環境設備	電気自動車用充電器の設置（来庁者）	—
	執務機能	—	—
	その他		—
議会機能			—
その他意見			—