

小川支所庁舎整備基本構想（概要版）

基本構想の目的

支所は、住民の身近な場所において行政サービスを提供するとともに、地域のまちづくり活動を支援し、さらには、災害等の非常時への対応を地域単位で実施する拠点施設です。

人口の減少や少子高齢化等に伴って、地域における助け合い、支え合う機能が低下している中で、支所はこれまで以上にその機能を発揮していくことが求められます。

一方で、小川支所は、建設後60年を経過し、市民サービス面や災害対応面、職場環境面など、様々な課題を抱えており、施設の再整備の検討が不可欠な状況にあります。

基本構想は、老朽化が著しい小川支所の再整備を検討するにあたり、新庁舎の機能や規模、建設計画に関する考え方等について検討を行い、その方向性をとりまとめたものです。

小川支所の概要

【建築年月日】昭和31年9月 【経過年数】61年
 【構造】木造 【階数】2階
 【敷地面積】1776.09㎡ 【延床面積】697.2㎡
 【耐震化】未実施



支所庁舎の現状と課題

視点1：市民サービスの視点

- 窓口・待合スペースが狭小・交流スペース不足
- 駐車場スペースの不足
- 組織の分散による利便性と行政効率の低下
- 各所の段差などバリアフリー対応が不十分

視点2：災害対応の視点

- 耐震診断判定「D」（倒壊する可能性が高い）
- 水害発生時の懸念（浸水想定区域に立地）
- 防災備蓄や燃料等の保管環境不足

視点3：職務環境の視点

- 地区保健福祉センター等の狭小な執務スペース
- 空調等の電気設備への対応が不十分

視点4：その他の視点

- 建物の傾斜やきしみによる騒音
- 天井や壁の亀裂、水回り等の腐敗
- 環境負荷軽減・省エネ対策が不十分

庁舎整備の必要性

支所は、地区における行政サービスの基幹施設ですが、施設面での市民サービス機能が不十分な状況にあります。

また、施設や設備の老朽化が著しく、複雑化・多様化する住民ニーズに応えることが難しいものとなっています。

さらに、十分な耐震性を有していないなど、地区の災害対応の拠点として、大きな課題があります。

こうした課題の解消については、施設の修繕等では困難であり、抜本的な対策を講ずる必要があります。

このため、新たな支所庁舎の整備に向けて取り組むこととします。

庁舎整備の基本方針

方針1 誰もが利用しやすく、やさしい施設

- わかりやすい動線や窓口の配置など、円滑な窓口業務を遂行できる空間と機能の整備、また、待合スペースの整備や市民相談スペースの充実等を図ります。
- 誰もが利用しやすい施設を目指し、段差のない導線やスロープの設置、ユニバーサルデザインの考えを取り入れた設備の導入などを行います。
- 安全でゆとりのある駐車場・駐輪場スペースの確保を図るなど、市民にとって利用しやすい施設を目指します。

方針2 地区の防災拠点としての安全・安心な施設

- 大規模な災害の発生時にも、利用者や職員の安全を確保し、防災拠点施設としての役割を果たせるよう、耐震性に優れた施設とします。
- 災害対策本部として十分な機能・スペースを確保するとともに、非常食等の備蓄倉庫や災害時の情報通信設備、非常用電源設備などを備えるものとします。
- 災害時において機能不全に陥ることのないよう、立地箇所の特性を踏まえた施設整備を図り、より安全・安心な施設を目指します。

方針3 協働と交流によるまちづくりの拠点となる施設

- 地域資源を活かしたコミュニティの活性化が大きなテーマであると考えられることから、地域住民がより気軽に訪れ、交流できる身近な場所となることや、地区の魅力や情報を内外に発信する拠点の一つとなるなど、これまで以上に地区のまちづくり活動を支援できる施設を目指します。

方針4 地域特性と環境に配慮した施設

- 来庁者が歴史や文化を身近に感じ親しめる空間や、観光客など地域外からの来訪者が地区の歴史や文化、観光などの情報が得られる機能を整備することを検討します。
- 自然豊かな小川地区の支所として、緑地スペース等の確保や地場産材や再生素材等の活用を検討するほか、再生可能エネルギーの活用や雨水利用など環境負荷の低減などに努め、環境共生型の施設を目指します。

方針5 機能的・効率的で経済性を考慮した施設

- 業務の効率性を高めるため、組織の集約化を図るとともに、適切な執務スペースの確保と、職員のコミュニケーションを円滑化するフロア環境等を整備します。
- 将来的な行政需要の変化に柔軟に対応できる施設を目指すとともに、施設の長寿命化や維持管理の効率性、施設の改修、設備の更新対応の容易性など、ライフサイクルコストも考慮した経済効率の高い施設を目指します。

施設機能の考え方

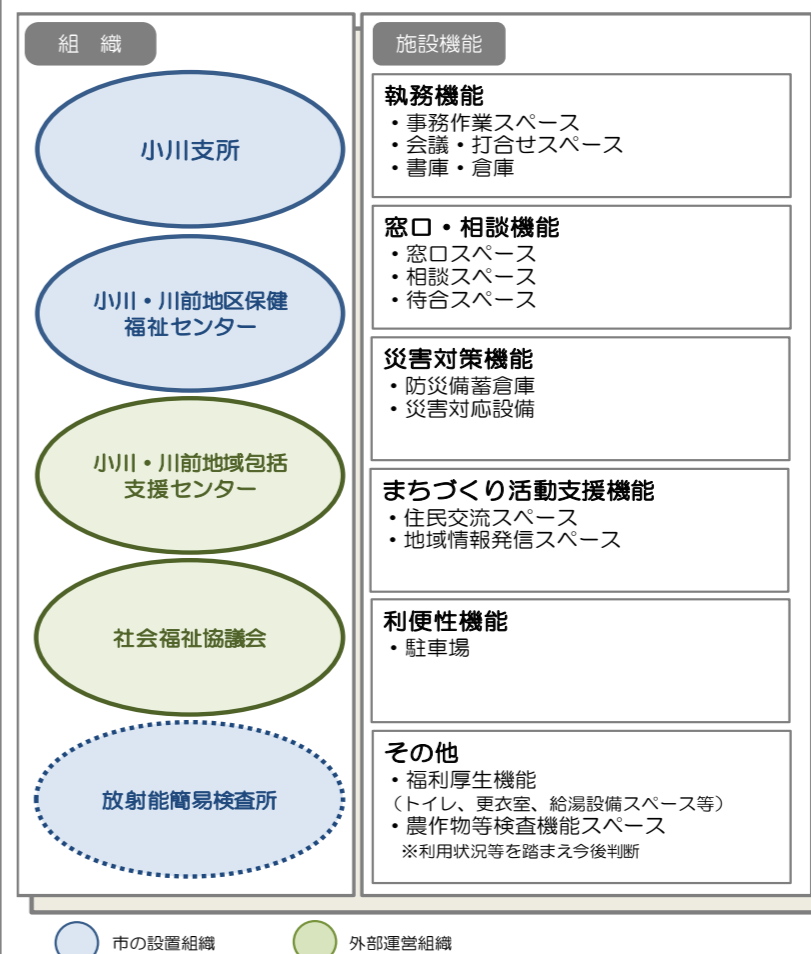
基本的な施設機能

■地区保健福祉センターや地域包括支援センターなどは、地域の保健と福祉を支える重要な役割を担っていることから、これらの機能は必要なものとして捉え、あらたに整備する施設機能にも反映することとします。

■放射能簡易検査所については、市民の利用状況などを踏まえ、今後判断するものとし、小川町土地改良区は、本年度をもって団体が解散される予定であることから、施設整備の検討からは除外するものとします。

付加機能

■住民の交流活動や地域の情報発信など、地区のまちづくり活動を支援し、さらには災害発生時には、災害対策機能にも活用が可能な空間として、多目的スペースをあらたに設置するものとします。



小川支所庁舎整備基本構想（概要版）

施設の規模

建物の延床面積

現在、小川支所内で活動している人数（土地改良区は除く）を基に次の方法により試算しました。

- A これまでの支所庁舎等の整備事例 \Rightarrow +固有業務分 \Rightarrow 約900㎡
- B 総務省 起債対象事業費算定基準 \Rightarrow ・交流(多目的)スペース 85㎡ \Rightarrow 約800㎡
- C 国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準 \Rightarrow ・相談機能スペース 50㎡ 等

駐車スペース面積

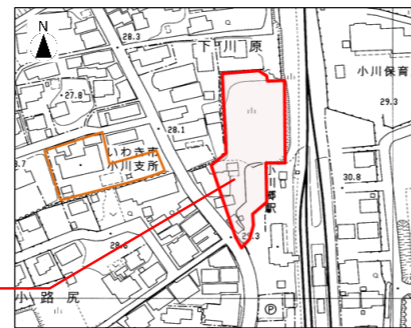
地区の重要な会議などにも対応できる台数分の市民駐車場を確保するほか、公用車や職員分も考慮し、60~70台分程度のスペースを見込むこととします。

800~900㎡

施設の場所

地区から挙げられた候補地について、適地としての検討を行いました。民有地の取得が必要であるなど、課題はあるものの、「高萩字下川原地区（小川郷駅周辺）」は市街化区域内に位置し、市が考える「小さな拠点」の形成に合致しており、交通結節点である駅とともに地域の拠点施設として、まちなかの賑わいの創出に繋がると考えられます。

こうした理由から、支所庁舎の整備場所については、「小川郷駅隣接地」とし、今後、実現に向けて取り組んでいくこととします。



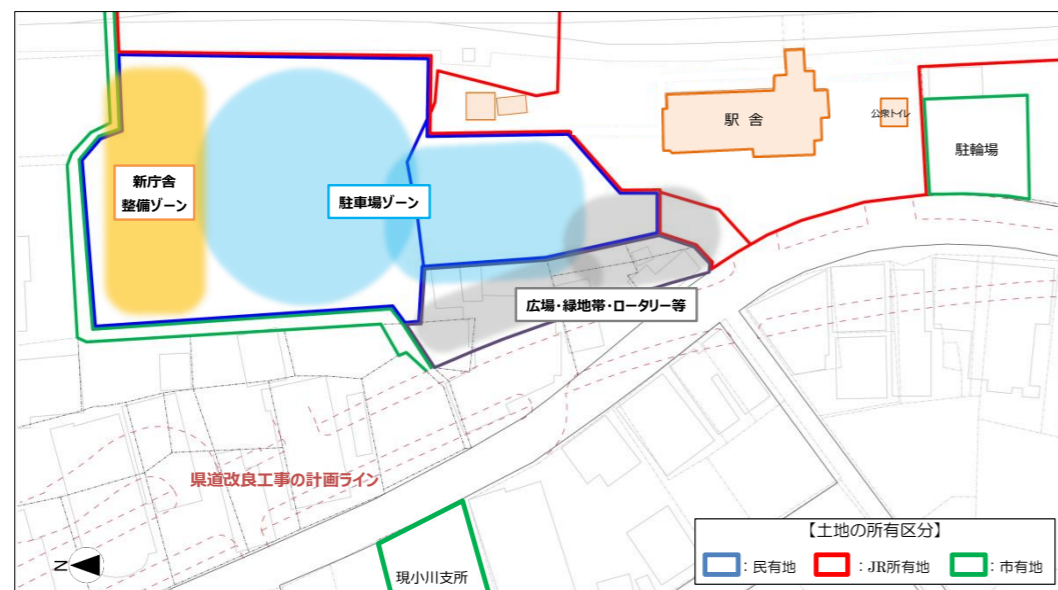
施設整備の考え方

庁舎整備の基本方針のもと、駅舎に近接した場所に整備し、地域の拠点施設を目指すことを基本的な考え方とするほか、施設の柔軟かつ有効な活用が図られるよう、次のような配置イメージのもと、整備に向けた作業を進めていくこととします。

また、洪水浸水区域に位置することへの対策として、施設を2階建てとし電気・通信設備や防災機能を上層部に設置することや、施設の床高の嵩上げ等を検討することのほか、土地の嵩上げについても、駅舎や道路との接道に支障が生じない範囲で可能な限り検討します。

なお、施設の位置や構成などの詳細については、土地の利用範囲や鉄道への影響等について関係者との協議を行いながら定めていくこととします。

施設の配置イメージ



事業計画

費用と財源

建築工事の部分について、これまでの支所やサービスセンターの整備単価を基に、大宗を占める建築工事の部分について試算しました。（近年の建築資材や人件費の状況を加味してはいません）

なお、このほかに、設計等の費用や用地取得に要する費用、既存施設の解体費用などが発生することとなります。また、鉄道近接工事に伴う追加費用が発生する可能性もあります。

今後の設計作業等の中で、具体的に積算・精査を行って参りますが、可能な限り費用の縮減を図るとともに、補助制度の活用などにも努めます。

施設整備の主な経費

区分	
設計・管理委託関係	建築設計（基本設計・実施設計）委託
	造成・測量設計委託
	地質調査委託
	監理委託
用地取得関係	不動産鑑定（手数料）
	用地買収 移転補償 等
外構工事関係	造成工事費
	外構工事費
本体工事関係	杭工事費
	建築工事費
	電気設備工事費 機械設備工事費
解体工事関係	施設解体費
その他経費関係	備品購入費
	機器移設費 等

過去の庁舎整備事業の整備単価を基に試算。
外構工事≒20,000円/㎡
本体工事≒400,000円/㎡
（4施設平均/消費税を除く）

建築工事費（参考値）

	過去の支所・SC（4施設）整備の平均単価	数量	概算事業費	備考
外構工事関係	20,000円/㎡	2,900㎡	58,000千円	・敷地面積-建築面積約3,500㎡-約600㎡
本体工事関係	400,000円/㎡	900㎡	360,000千円	・建築規模（延床面積）
合計			418,000千円	

施設の整備手法・管理運営方法

■公共施設の整備手法としては、従来方式の設計・施工分離発注のほかに、設計・施工一括発注方式（DB方式）や設計・施工・維持管理運営一括発注方式（DBO方式）、PFI方式などの民間活力を導入する方法がありますが、本施設は、商業的なサービスを提供する施設ではないため、民間ノウハウを発揮する余地が少なく、事業費の縮減効果も低くなる可能性があります。

これらを踏まえ、本施設については、従来方式による整備を念頭に検討を進めるものとします。

■施設の管理運営方法は、市が直接管理する方法のほかに、公設民営である指定管理者制度やPPP（官民連携）方式が考えられます。

本施設は、地区に必要な行政サービスを提供する施設であり、引き続き市が直接管理運営を行っていくこととしますが、地区のまちづくり活動を柔軟に展開していく観点から、多目的スペースの管理運営方法を今後の施設計画と併せて検討することとします。

事業スケジュール

今後については、概ね次のようなスケジュールを想定のもと事業に取り組んでいくこととし、まずは、多目的スペースの活用方法や施設配置の決定に向けた鉄道事業者との協議など、基本構想の内容についてさらに検討を深め、設計業務の足掛かりとなる「基本計画」の策定を行うこととします。

また、用地取得に向けた取り組みについても、県道小川赤井平線の改良工事の状況を把握しつつ、地元の理解と協力を得ながら実施していくこととします。

	30	31	32	33
基本計画	基本・実施設計	建築工事		
		造成設計	造成工事	外構工事
	JR協議			
用地調査	用地取得			