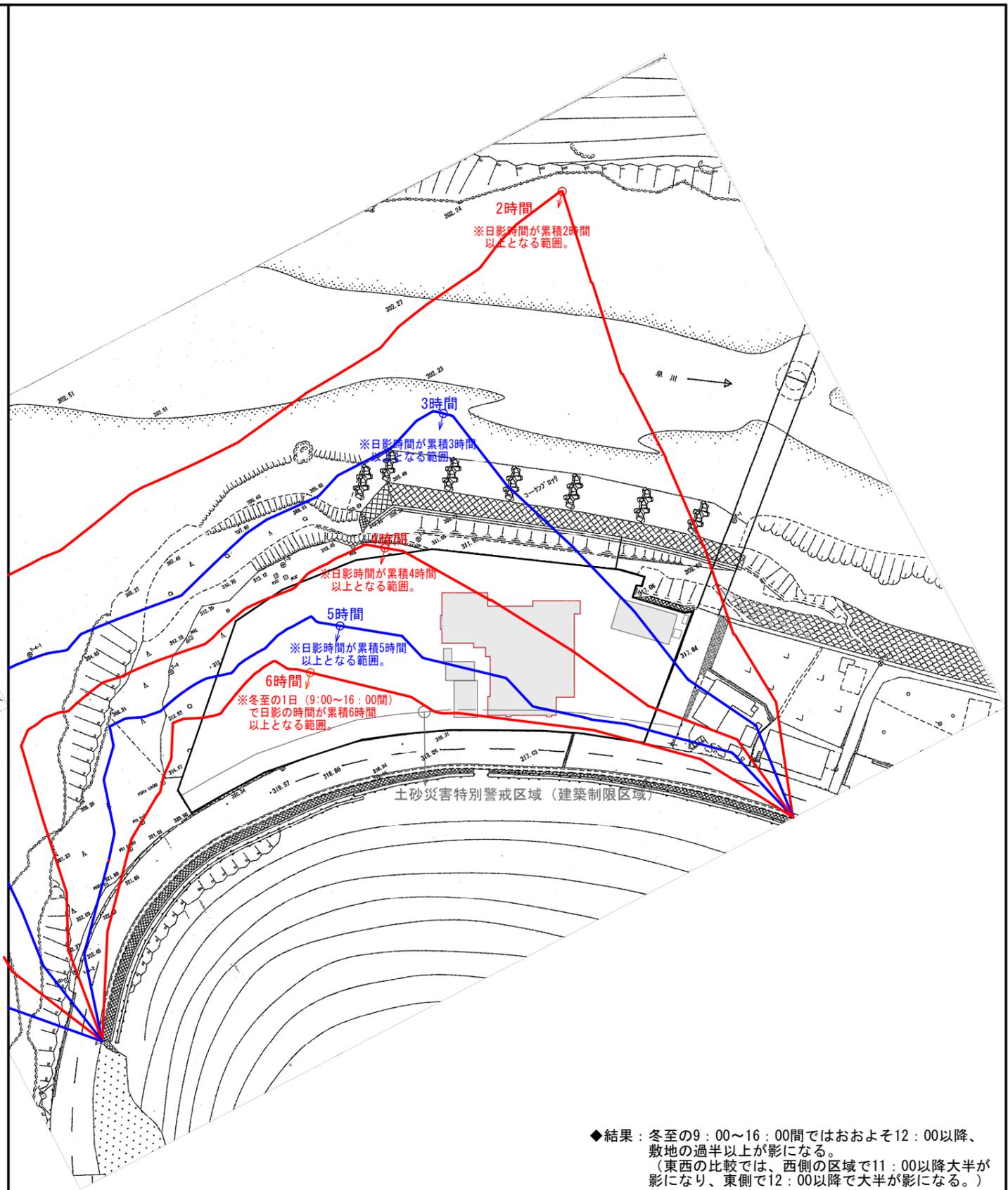


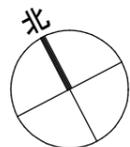
◆結果：冬至の9：00～16：00間ではおおよそ12：00以降、敷地の過半以上が影になる。  
 (東西の比較では、西側の区域で11：00以降大半が影になり、東側で12：00以降で大半が影になる。)

日影形状図検討



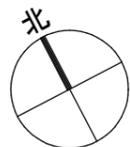
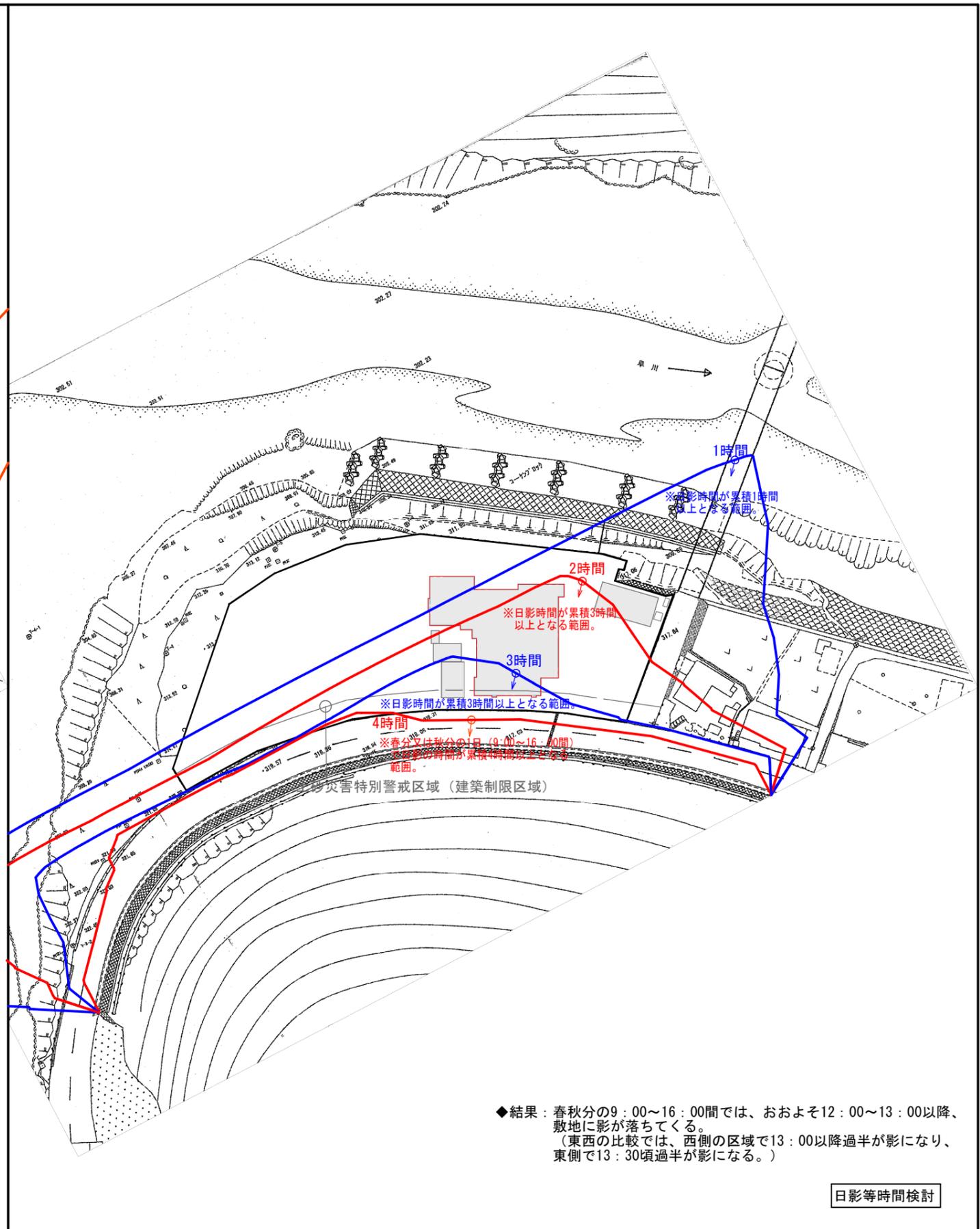
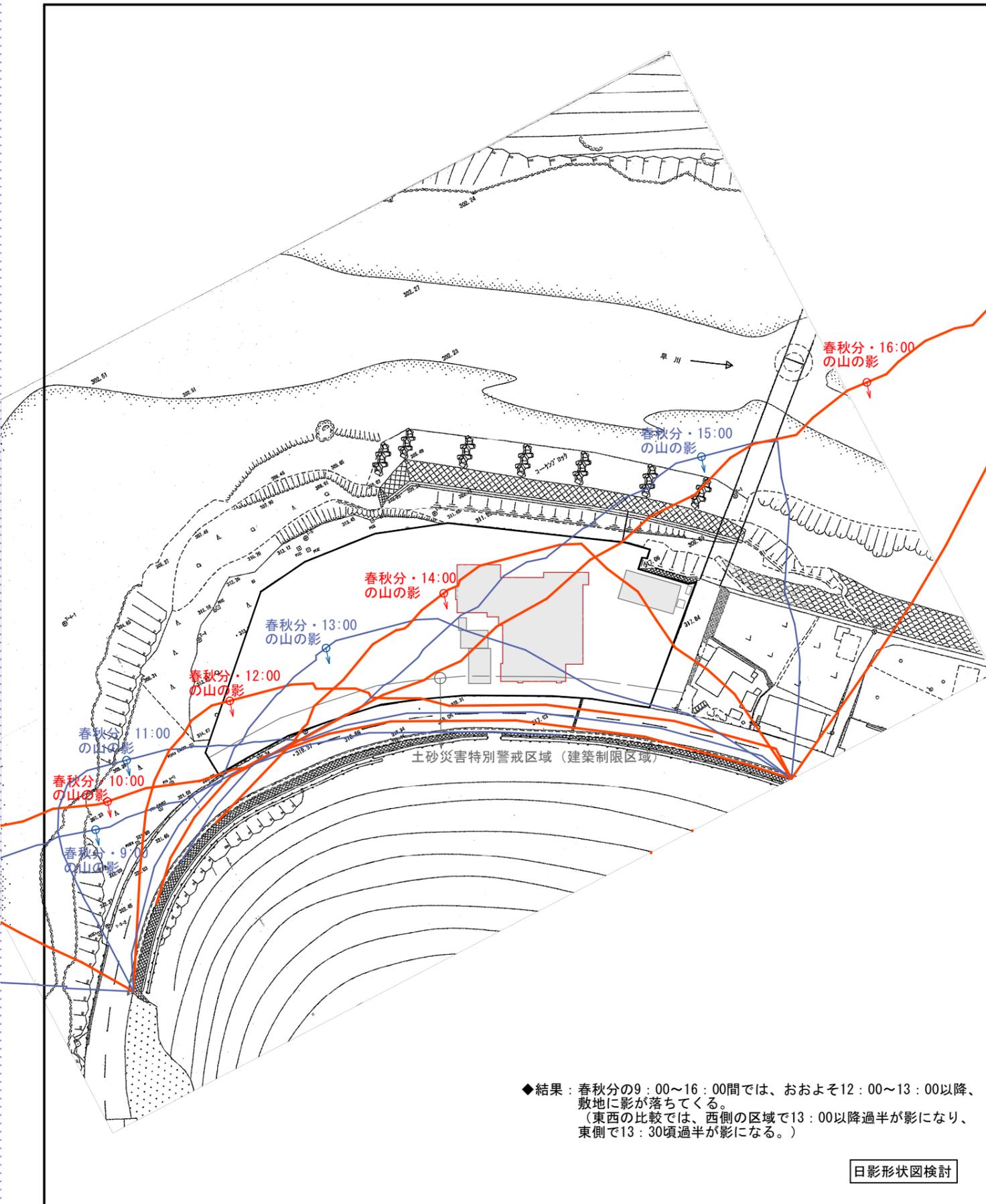
◆結果：冬至の9：00～16：00間ではおおよそ12：00以降、敷地の過半以上が影になる。  
 (東西の比較では、西側の区域で11：00以降大半が影になり、東側で12：00以降で大半が影になる。)

日影等時間検討



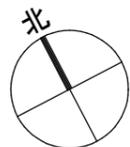
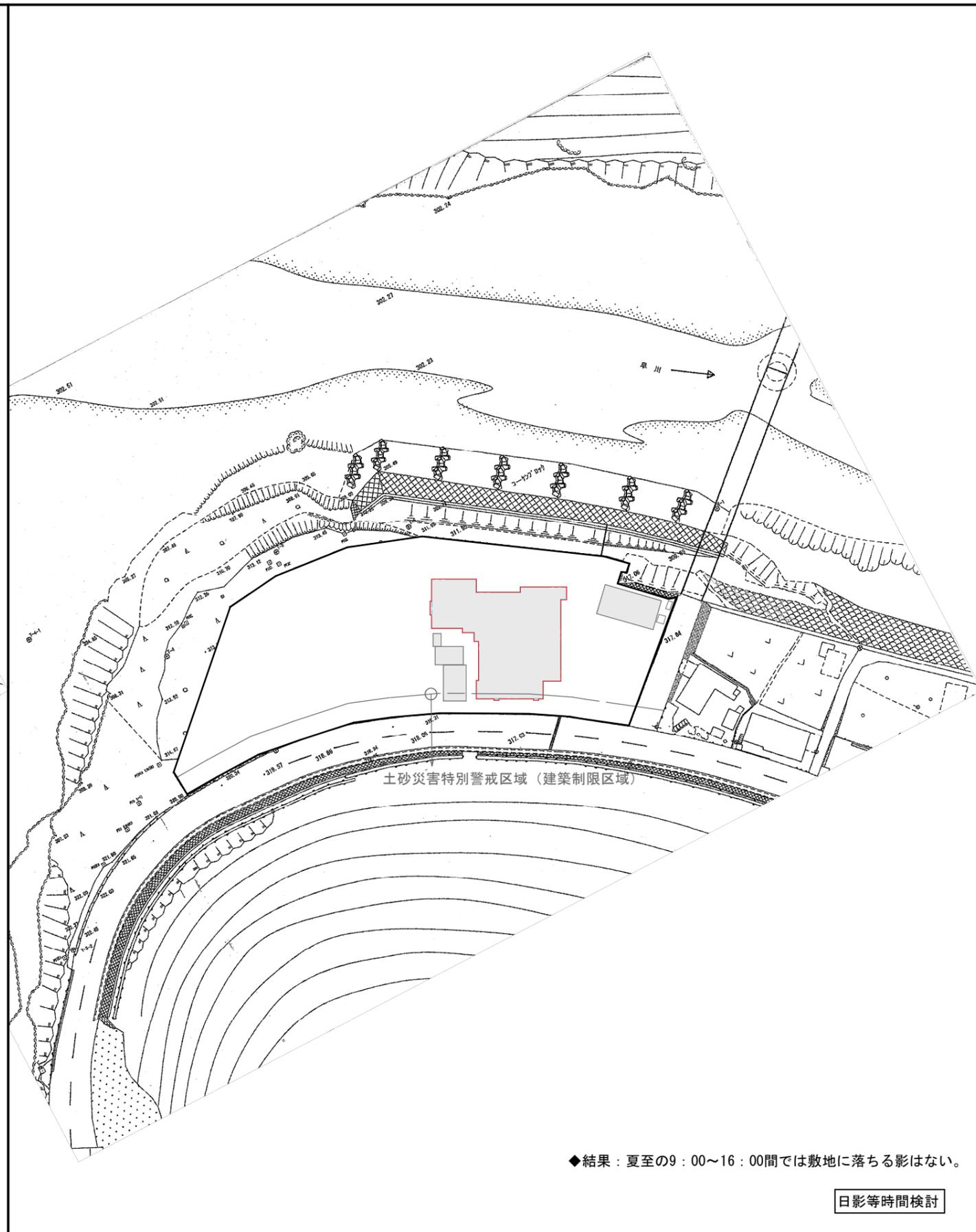
■日照検討条件  
 北緯：35度41分27秒  
 東経：138度36分32秒  
 節季：冬至(12月22日頃)  
 時刻法：真太陽時

図面名称	縮尺	付図No.	ページ通しNo.
日照検討図-②【冬至】	A1 1:500 A3 1:1000	【付図-3-②】	P-22



■日照検討条件  
 北緯：35度41分27秒  
 東経：138度36分32秒  
 節季：春秋分(3月21日頃・9月23日頃)  
 時刻法：真太陽時

図面名称	縮尺	付図No.	ページ通しNo.
日照検討図-③【春秋分】	A1 1: 500 A3 1: 1000	【付図-3-③】	P-23



■日照検討条件  
 北緯：35度41分27秒  
 東経：138度36分32秒  
 節季：夏至（6月21日頃）  
 時刻法：真太陽時

図面名称	縮尺	付図No.	ページ通しNo.
日照検討図-④【夏至】	A1 1:500 A3 1:1000	【付図-3-④】	P-24

#### (4) 仮庁舎の分析

##### ア. 庁舎建設にあたって

新庁舎の建設地の策定は、工事中継続する執務をいかに行うかという課題と表裏一体にある。ここではその継続執務をどこで行うかという視点で問題を整理する。継続執務の受皿(仮庁舎)としては、通常、他の既存施設利用か仮設施設を考える。仮庁舎の面から抽出される選択肢は下記イ.の5通りとなる。

##### イ. 各案の概要

###### A 案

仮庁舎：なし

- ・ 現庁舎を存続させ、執務はそこで従来どおり行うという、仮庁舎なしの案。

新庁舎建設位置：現庁舎以外の場所

- ・ 現庁舎の敷地内が第一候補。(規模と空きスペースを考慮すると現庁舎西側となる。)

###### A 案

仮庁舎：部分的仮設棟設置。

- ・ 現庁舎存続のA案を基本としているが、新庁舎の位置を極力東に寄せるため、切り離しやすい現庁舎の平屋部分(宿直・休憩室、トイレ部分)を解体し、新庁舎の建設スペースを用意する案である。

新庁舎建設位置：現庁舎以外の場所

- ・ 現庁舎の西側。(部分解体をしたスペースまで利用して、A案より東に寄せる。)

###### B案

仮庁舎：なし

- ・ 他の既存施設を利用する。(どの程度利用可能か、検証が必要。)

新庁舎建設箇所

- ・ 現庁舎位置が第一候補。(現庁舎解体が前提)

###### C案

仮庁舎：他の既存施設利用と仮設棟利用の両面を想定した案。

- ・ B, D案の折衷。(仮庁舎の規模をD案より圧縮する案。)

(他の既存施設についてはどの程度利用可能か、検証が必要。)

新庁舎建設箇所

- ・ 現庁舎位置が第一候補。(現庁舎解体が前提)

###### D案

仮庁舎：仮設棟建設(現庁舎以外の場所)

- ・ 規模と空きスペースを考慮すると現庁舎西側となる。

新庁舎建設箇所

- ・ 現庁舎位置が第一候補。(現庁舎解体が前提)

ウ.各案の比較、検討を【付図 - 4 - 】及び【付図 - 4 - 】に示す。

(4) 仮庁舎の分析-

参考	現庁舎及び周辺施設	名称	本庁舎	振興課	書庫	サーバ室	消防車庫・倉庫	合計
	(場所: 高住758)	構造・階数 延床面積 (㎡)	木造・2階建 879.0	鉄骨造・2階建 141.6	コンクリート・2階建 49.5	木造・平屋 4.5	木造・2階建 66.0	1,140.6

比較項目	案	A 案	A 案	B 案	C 案	D 案	
各案の概要	仮庁舎: なし。	仮庁舎: 小規模仮設棟(先行解体部分に応じた機能・規模で、現庁舎東側に想定。)	仮庁舎: 他: 既存施設利用(分散して執務継続)。(仮設なし)	仮庁舎: 他: 既存施設と仮設棟を共に利用。(分散して執務継続)(B、D案の折衷で、利用施設・部署の組合せは複数案)	仮庁舎: 仮設棟を西側に設置。	仮庁舎: 仮設棟を西側に設置。	
	現庁舎: 存続。(新庁舎竣工、引越し後解体。)	現庁舎: 存続。(新庁舎竣工、引越し後解体。)	現庁舎: 解体。(別棟・振興課は存続させ、新庁舎竣工、引越し後解体。)	現庁舎: 解体。(別棟・振興課は存続させ、新庁舎竣工、引越し後解体。)	現庁舎: 解体。(別棟・振興課は存続させ、新庁舎竣工、引越し後解体。)	現庁舎: 解体。(別棟・振興課は存続させ、新庁舎竣工、引越し後解体。)	
	新庁舎: 現庁舎西側に建設。	新庁舎: 位置を極力東寄りにするため解体部分を含めた現庁舎西側に建設。	新庁舎: 現庁舎位置に建設。	新庁舎: 現庁舎位置に建設。	新庁舎: 現庁舎位置に建設。	新庁舎: 現庁舎位置に建設。	
配置概念図							
	<p>新庁舎工事中の執務について</p>	<p>対応施設</p> <p>現庁舎を存続させて、執務継続。</p>	<p>現庁舎主要部分にて執務継続。解体部分に対応する内容を仮設棟でまかなう。</p>	<p>他の施設へ移転して執務継続。移転内容と候補施設のスペース、機能等の照合が必要。</p>	<p>仮設棟及び他の施設に移転して、執務継続。</p>	<p>仮設棟に移転して、執務継続。仮設棟の位置は機能・利便性の上で敷地内が妥当。(規模の上で敷地西側が妥当。)</p>	<p>仮設棟に移転して、執務継続。仮設棟の位置は機能・利便性の上で敷地内が妥当。(規模の上で敷地西側が妥当。)</p>
	<p>利便性</p> <p>防災無線等</p>	<p>現庁舎存続につき、変化なし。但し隣接して工事しているため、安全確保のための制約が出る。(動線、駐車スペース等)</p> <p>現庁舎存続につき、変化なし。</p>	<p>主要部分が現庁舎利用のため利便性はほとんど変化なし。(一部仮設移転のためわずかにマイナス。)</p> <p>左記同様の制約は出る。</p> <p>主要部分において現庁舎存続利用のため大きな変化はなし。</p>	<p>分散による不便は大きい。</p> <p>技術的には移設可能であるが、コスト面から現敷地に残すことを第一とする。新庁舎への移設も視野に入れて位置を吟味する必要がある。(注: 下記「注」欄・情報系移設参照)</p>	<p>分散による不便は大きい。隣接して工事しているため、様々な制約が出る。特に仮庁舎の位置が工事エリアの奥になるため、逆の位置関係(A、A案)より出入りの制約は、より厳しくなる。又既存振興課を工事中残したとしても、振興課と仮設棟の間に工事エリアがあるため、A、A案に比して利便性が落ちる。</p>	<p>仮設棟が現庁舎と同じ敷地のため、現状と大きな違いは出ないが、隣接して工事しているための制約が出る。特に仮庁舎の位置が建設エリアの奥になるため、逆の位置関係(A、A案)より出入りの制約は、より厳しくなる。又既存振興課を工事中残したとしても、振興課と仮設棟の間に工事エリアがあるため、A、A案に比して利便性が落ちる。</p>	<p>仮設棟が現庁舎と同じ敷地のため、現状と大きな違いは出ないが、隣接して工事しているための制約が出る。特に仮庁舎の位置が建設エリアの奥になるため、逆の位置関係(A、A案)より出入りの制約は、より厳しくなる。又既存振興課を工事中残したとしても、振興課と仮設棟の間に工事エリアがあるため、A、A案に比して利便性が落ちる。</p>
新庁舎	<p>配慮点</p> <p>問題点</p> <p>階数の違い(各案共通)</p>	<p>土砂災害特別警戒区域ラインから安全側に建設しなければならない。</p> <p>工事中存続する現庁舎を避けるため、配置は敷地の西側になる。(日照上現庁舎よりわずかにマイナス。)</p> <p>地上2階建て: 用途、構造上最も標準的階数。 地上3階建て: 建築面積が2階建てより小さくなるため、配置がより自由となることや、利用可能な外構スペースが広く取れる等のメリットがあるが、構造、コスト、使い勝手、階段・廊下の面積増などのデメリットがある。これらのデメリットを超えるメリットが生まれる場合は3階建ても候補となる。 地下1階、地上2階建て: 同上。さらに、地下について。地下工事は地上より格段に高いためコスト面で負担が大きい。耐震上は地下が有利。土砂、水の流入防止対策が必須条件。等々プラス、マイナス両面があり、防災上有効な空間の確保という面で、地下が優位とは一概にいえない。</p>	<p>同左</p> <p>工事中存続する現庁舎を避けるため、配置は敷地の西側になる。(日照上現庁舎よりわずかにマイナス。但しA案よりはよい。)</p>	<p>同左</p> <p>配置上の制約がないため、最善の計画が可能。</p>	<p>同左</p> <p>仮設棟により配置上の制約有り。但し、D案より仮設棟の規模が小さいため、影響はやや小さい。</p>	<p>同左</p> <p>仮設棟により配置上の制約有り。</p>	
	<p>工程の流れ</p> <p>内容・特徴</p> <p>問題点</p>	<p>新庁舎工事(竣工)【役場移転】現庁舎解体跡地整備</p> <p>仮設棟(現庁舎解体部分の対応施設)工事(竣工)【該部分移転】新庁舎工事(竣工)【役場移転】現庁舎・仮設棟解体跡地整備</p> <p>仮設棟の準備、工事、解体、跡地整備の必要がない。役場移転(引越し)が1回で済む。各案の中で最短。</p> <p>新庁舎に役場が移転後、現庁舎の解体、跡地整備の間、不便が生じる。(駐車場等の整備及び利用に調整が必要。)</p>	<p>仮設棟があるためその工事・解体の期間がA案にプラスされる。規模が小さいため、C、D案ほどはかからない。</p> <p>同左。さらに仮設棟が小さいといえ工事・解体・跡地整備の期間が必要となる。</p>	<p>仮設棟(他の既存施設)の準備【役場移転】現庁舎解体新庁舎工事(竣工)【役場移転】既存別棟(振興課)の解体、跡地整備、他の既存施設復旧</p> <p>仮設棟(既存他施設)の準備及び復旧の時間が必要だが、C、D案の仮設棟新築工事よりは格段に短い。</p> <p>新庁舎への移転は最終段階となる。移転後の工事はなし。</p>	<p>仮設棟(仮設)工事(竣工)、他の既存施設準備【役場移転】現庁舎解体新庁舎工事(竣工)【役場移転】既存別棟(振興課)既存別棟(振興課)仮設棟解体各跡地整備、他の既存施設復旧</p> <p>仮設棟として仮設棟、既存他施設の両方の手間がかかるが、規模がB、D案の間であることで、期間的にもB、D案の間となる。</p>	<p>仮設棟(仮設)工事(竣工)【役場移転】現庁舎解体新庁舎工事(竣工)【役場移転】既存別棟(振興課)仮設棟解体各跡地整備</p> <p>仮設棟工事期間が必要であり、且つその解体、跡地整備の期間が必要。(各案の中で最長)</p>	
	<p>コスト</p> <p>イニシャルコスト(発生項目:)</p> <p>評価区分: プラス評価: ややプラス評価: ややマイナス評価: マイナス評価</p>	<p>仮設棟(他の既存施設) -</p> <p>仮設棟(小規模仮設棟工事・解体) -</p> <p>建築(80㎡)・リース+解体費 ¥1200万( )</p> <p>現庁舎解体</p> <p>現庁舎解体跡地整備(単独)</p> <p>新庁舎工事</p> <p>杭工事</p> <p>地質調査データより、敷地内南側(道路側)では支持地盤が浅く、杭基礎の必要性も少ないが、北側(早川側)では支持地盤が深く、杭基礎が必要な状況である。これは東西においてほぼ同じ状態であるため今回の配置各案において大きな違いは生じないといえる。</p>	<p>仮設棟(他の既存施設) -</p> <p>仮設棟(小規模仮設棟工事・解体) -</p> <p>建築(80㎡)・リース+解体費 ¥1200万( )</p> <p>現庁舎解体</p> <p>現庁舎解体跡地整備(単独)</p> <p>新庁舎工事</p> <p>杭工事</p>	<p>仮設棟(他の既存施設) -</p> <p>仮設棟(仮設) -</p> <p>建築(80㎡)・リース+解体費 ¥1200万( )</p> <p>現庁舎解体</p> <p>現庁舎解体跡地整備(単独)</p> <p>新庁舎工事</p> <p>杭工事</p>	<p>仮設棟(他の既存施設) -</p> <p>仮設棟(仮設) -</p> <p>建築(想定500㎡)・リース+解体費 ¥5,500万(×)</p> <p>現庁舎解体</p> <p>現庁舎解体跡地整備(単独)</p> <p>新庁舎工事</p> <p>杭工事</p>	<p>仮設棟(他の既存施設) -</p> <p>仮設棟(仮設) -</p> <p>建築(想定900㎡)・リース+解体費 ¥1億(×)</p> <p>現庁舎解体</p> <p>現庁舎解体跡地整備</p> <p>新庁舎工事</p> <p>杭工事</p>	
<p>ランニングコスト(各案の違いについて)</p> <p>ライフサイクルコスト(各案の違いについて)</p> <p>まとめ</p>	<p>役場移転(引越し) (1回) 資料「庁舎引越のパターン」参照 ¥150万( )</p> <p>情報系移設 (敷地内継続) ゼロ( )</p> <p>ランニングコスト</p> <p>日照時間では、冬至期のみ、東西の位置で1時間程度の違いが出るので、前項『(3)自然条件(日照について)』参照、比較すれば東側が有利と言えるが、その違いはわずかである。(ランニングコストの計算では冬季の日照はわずかなプラスとして通常計算に入れないため、数字上は違いが出ないレベルである。)</p> <p>ライフサイクルコスト ゼロ( )</p>	<p>役場移転(引越し) (1回) (同左) ¥150万( )</p> <p>情報系移設 (敷地内継続) ゼロ( )</p> <p>ランニングコスト</p>	<p>役場移転(引越し) (2回) (同左) ¥250万( )</p> <p>情報系移設 (他の既存施設へ) A案+¥940万(×)</p> <p>ランニングコスト</p>	<p>役場移転(引越し) (2回) (同左) ¥240万( )</p> <p>情報系移設 (敷地内移設) A案+¥760万( )</p> <p>ランニングコスト</p>	<p>役場移転(引越し) (2回) (同左) ¥220万( )</p> <p>情報系移設 (敷地内移設) A案+¥760万( )</p> <p>ランニングコスト</p>		
<p>まとめ</p> <p>評価区分: プラス評価: ややプラス評価: ややマイナス評価: マイナス評価</p>	<p>各項目の評価</p> <p>工事中の対応施設(利便性)</p> <p>新庁舎(配置)</p> <p>工期</p> <p>コスト</p> <p>まとめ</p> <p>工期、コストの優位性と新庁舎の配置上の問題点を秤に掛けて判断する必要がある。</p>	<p>工事中の対応施設(利便性)</p> <p>新庁舎(配置)</p> <p>工期</p> <p>コスト</p> <p>まとめ</p> <p>A案におけるわずかなデメリットである新庁舎の位置を東によせるべく部分解体を考慮した案である。小規模ながら先行解体に対応した仮設棟設置費用がかかる。</p>	<p>工事中の対応施設(利便性)</p> <p>新庁舎(配置)</p> <p>工期</p> <p>コスト</p> <p>まとめ</p> <p>新庁舎の配置上最も自由度がある点、仮設棟がないことによるコストの優位性等のメリットと他の既存施設利用の利便性の悪さというデメリットを秤に掛けて判断する必要がある。</p>	<p>工事中の対応施設(利便性)</p> <p>新庁舎(配置)</p> <p>工期</p> <p>コスト</p> <p>まとめ</p> <p>B、D案の折衷案で特徴も両案の中庸となる。</p>	<p>工事中の対応施設(利便性)</p> <p>新庁舎(配置)</p> <p>工期</p> <p>コスト</p> <p>まとめ</p> <p>工期、コストの面で最下位。仮設棟利用と新庁舎配置の点と合せて、一長一短がある案である。</p>		

第4章 計画概要の検討

1. 敷地条件

(4) 仮庁舎の分析-②

● 現庁舎の内容

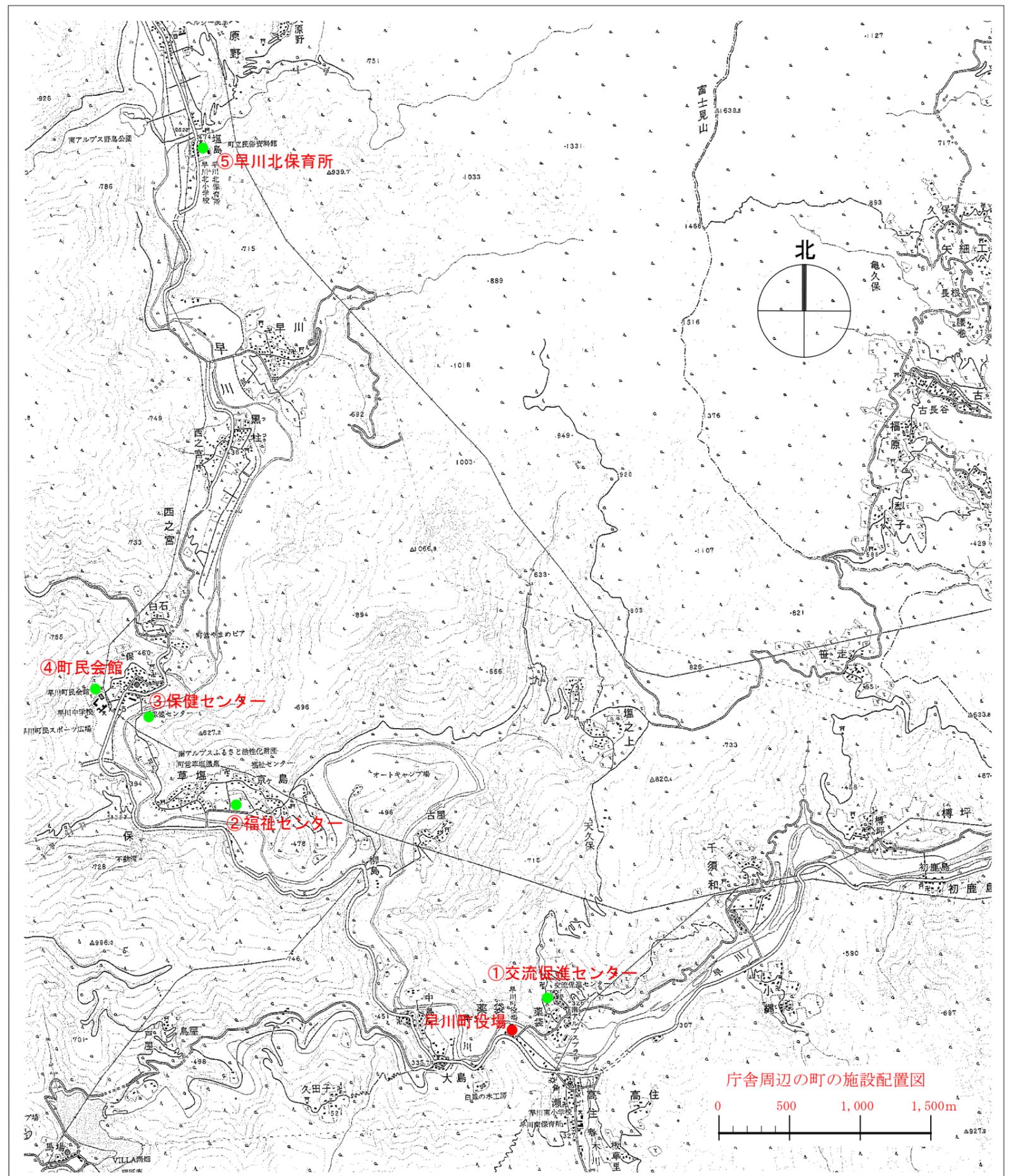
名称	構造	階数	建築面積	延床面積
①本庁舎	木造	2階建	516.00㎡	879.00㎡
②書庫	コンクリートブロック造	2階建	24.75㎡	49.75㎡
③シャワー室	木造	平屋建	4.50㎡	4.50㎡
④振興課	鉄骨増	2階建	70.80㎡	141.60㎡
⑤消防車庫・倉庫	木造	2階建	33.00㎡	66.00㎡
組合せ別合計面積	①+②		540.75㎡	928.50㎡
	①+②+③		545.25㎡	933.00㎡
	①+②+③+④		616.05㎡	1,074.60㎡
	①+②+③+④+⑤		649.05㎡	1,140.60㎡

● 町内の利用可能な施設（位置：右図参照・平面：付図4-③参照）

名称	内容	場所
①交流促進センター	多目的集会室	葉袋
②福祉センター	多目的ホール	草塩
③保健センター	425㎡（現在、検診や各種団体の会議・教室等で利用・現状収納物多し）	保
④町民会館	利用可能376㎡ （部分的・一時的利用を含めると622㎡）	保
⑤早川北小内保育所	保育所スペース 416㎡	塩島

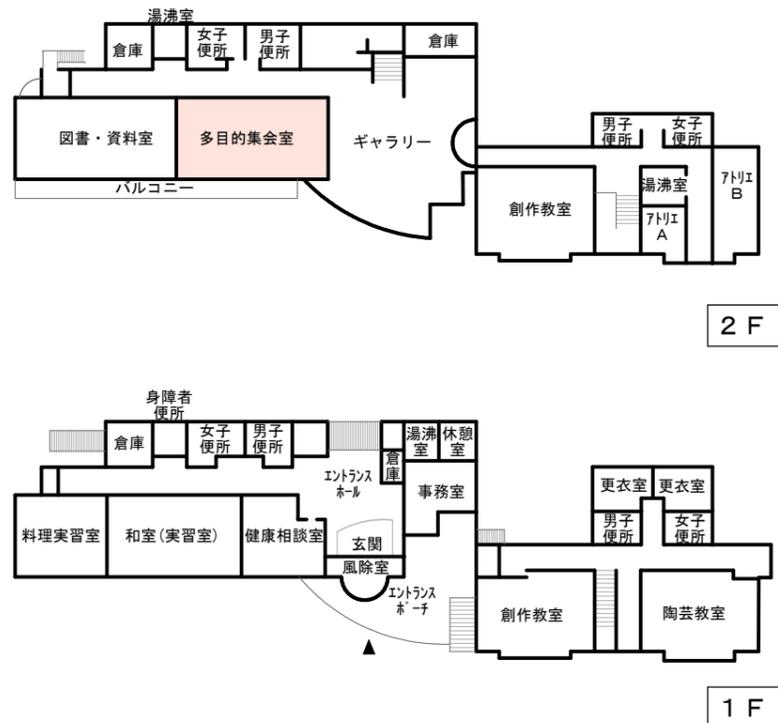
※既存施設を利用する場合の施設選定について

- (イ) 現庁舎の面積と他の利用可能な施設の面積を考えると、複数施設に別れざるを得ない。  
但し、遠距離分散は現実的ではない。
- (ロ) 距離の近い施設として、③保健センター（425㎡）と④町民会館（622㎡）がある。  
保健センターの収納物の移設により、町民会館と合わせて、ある程度の床面積が得られるが、保健センターに光ケーブルがないことが大きなデメリットとなる。
- (ハ) 光ケーブルが附設されていることを優先事項とした場合は、①交流促進センター+④町民会館 の組合せが第一候補となる。

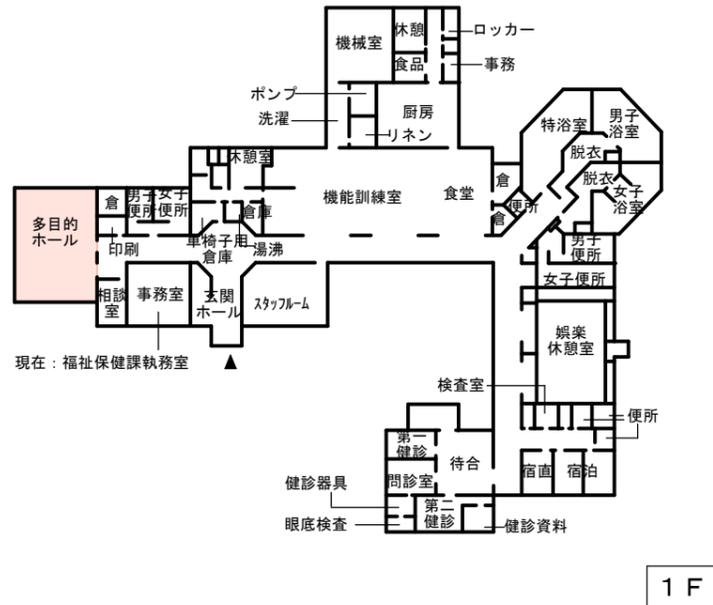


庁舎周辺の町の施設配置図

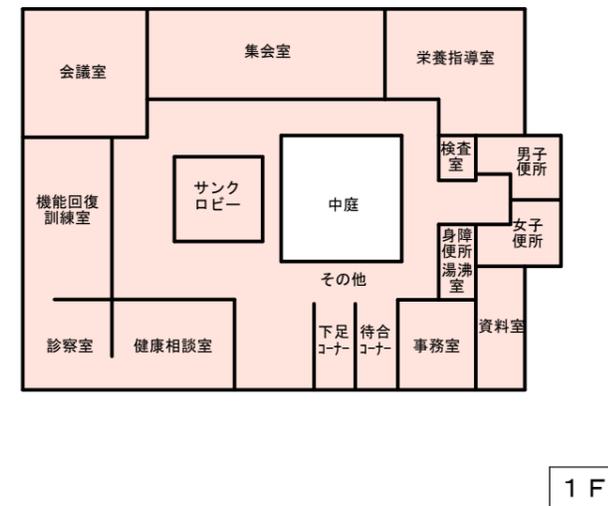
①交流促進センター



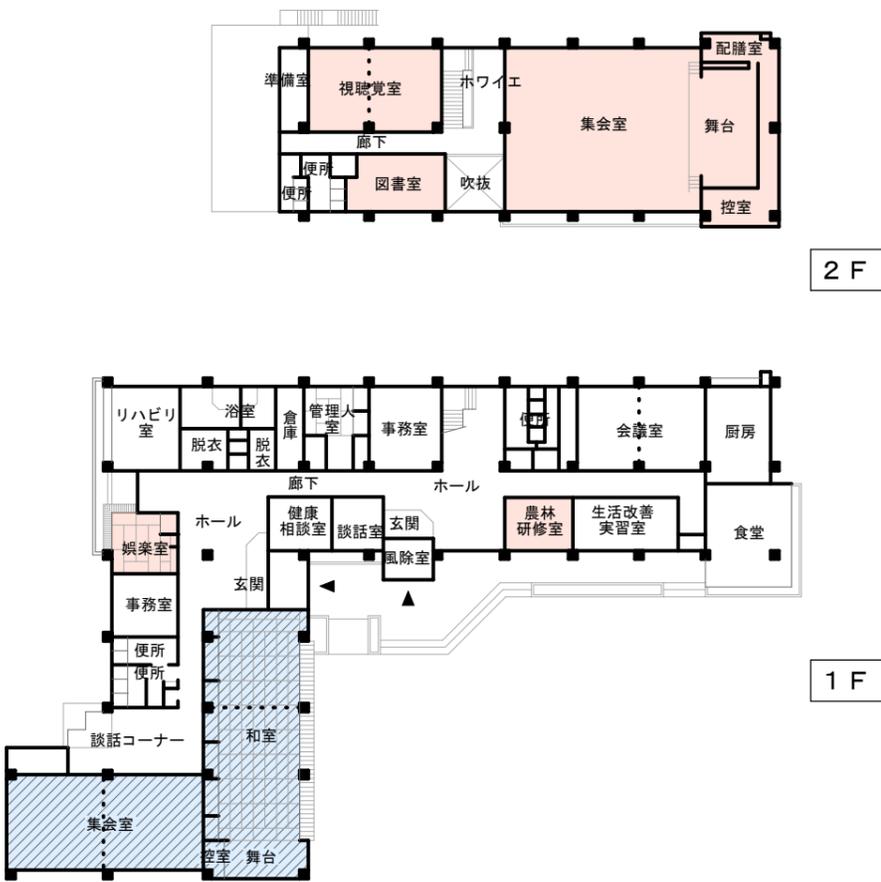
②福祉センター



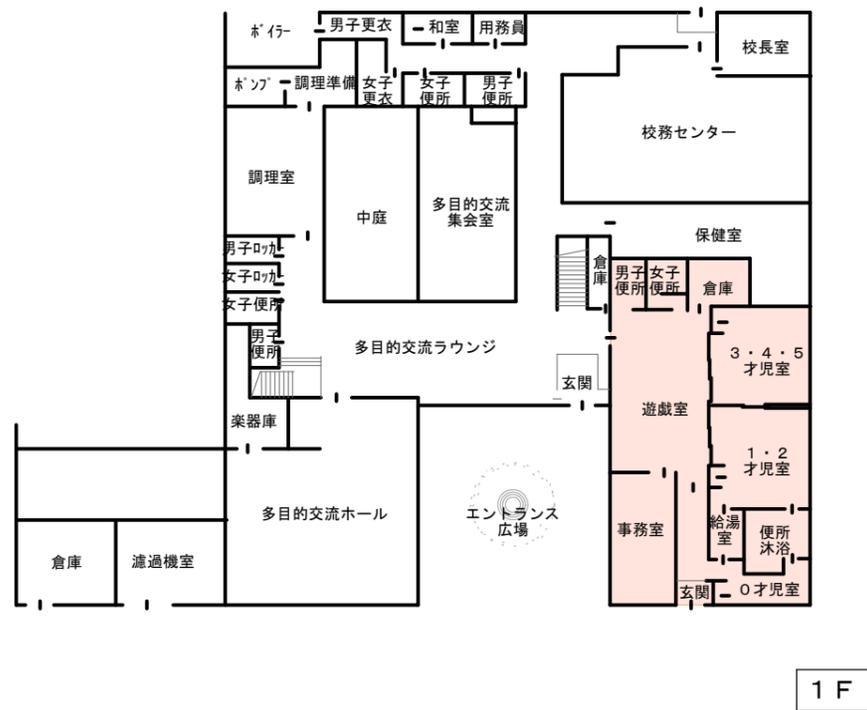
③保健センター



④町民会館



⑤早川北小内保育所



※収容物を移設出来た場合利用可能。

名称	内容	場所
①交流促進センター	多目的集会室	薬袋
②福祉センター	多目的ホール	草塩
③保健センター	425㎡（現在、無人、倉庫として利用。 ・・・現状収納物多し）	保
④町民会館	利用可能376㎡ （部分的・一時的利用を含めると622㎡）	保
⑤早川北小内保育所	保育所スペース 416㎡	塩島

~利用可能スペース  
 ~一時利用可能スペース