

第2章 現状分析

1. 敷地条件

(1) 計画地概要

施設の計画地は、北部・西部を南アルプス、東部を櫛形山系、南部を身延山地に囲まれた山間地域にあり、「早川」と「県道（県道 37 号南アルプス公園線）」に挟まれた谷の部分に位置しており、現庁舎が建っている敷地である。

尚、当敷地は平成 23 年に庁舎西側の河川敷を埋め立て、駐車場として整備した地盤を加えて出来た土地である。

(2) 敷地周辺の現況

〔地形〕

- ・敷地は、「早川」、「県道（県道 37 号南アルプス公園線）」に挟まれた場所に位置している。
- ・敷地周辺では「早川」と「県道」は東西に走り、その外側（南側、北側それぞれ）が山という地形となっている。
- ・敷地の標高は約 318m、周辺 1k m 圏内では標高 500m から 700m（敷地レベルからは 200m から 400m 程度）の山がつらなる形となっている。

〔河川〕

- ・町を貫流している「早川」は、敷地から見て北西方向から東方向へと流れ、身延町飯富で富士川（ふじかわ）に合流する川である。
河川法に定められた区分では一級水系富士川の支流という位置づけである。

〔道路〕

- ・「県道（県道 37 号南アルプス公園線）」は「早川」と平行の関係で走っていて、西方面から北に向かい西山・奈良田方面へ至り、東方面は身延に至る道である。
敷地前では西から東へ下る勾配となっている。
- ・敷地東側に接して南北方向に側道が有る。
北側の「早川」にかかる栄代橋を通り北へ向かい、南は県道に突き当たる形になっている。

〔敷地〕

- ・敷地内の東側は現庁舎の旧敷地であり、西側は「早川」の河川敷を埋め立て、擁壁で土留めした造成地で、現在駐車場として使用している。
（造成工事：平成 23 年 2 月 10 日完了）
- ・河川敷と敷地のレベル差は約 4～5m、敷地内のレベルはほぼ平らである。

〔日照〕

- ・ 山間部であるため、朝夕の太陽が山でさえぎられ、日照時間は平地に比してやや短いものとなる。

〔災害〕

- ・ 広域：当地域は、比較的地形が急峻なうえ糸魚川・静岡構造線など、多くの断層が走る脆弱な地質でもあり、年間降水量も約 2,500mm と非常に多く、災害の発生しやすい地域である。（早川町を管轄内に擁している「山梨県 身延道路課・身延河川砂防管理課」の見解）
- ・ 敷地：南側の急峻な山のため、敷地に「土砂災害警戒区域」「土砂災害特別警戒区域線」が課されている。（後述、「第4章 1. 敷地条件（1）法令上の条件」参照）

【参照 資料2．早川町概要】

2. 庁舎周辺施設

- ・「工事中の仮庁舎として利用可能か」という視点にたって周辺施設を検討すると以下の候補が考えられる。

今後は、利用可能スペースの検討と調整、及び運用のシュミレーションが必用である。

名称	場所	建築年度	構造・階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	備考
① 交流促進センター	薬袋	平成 7 年 (1995 年)	鉄骨造、一部木 造・2 階建	708.55	1,262.59	
② 福祉センター	草塩	平成 7 年 (1995 年)	鉄骨増、一部木 造・平屋建	1558.00	1,646.85	
③ 保健センター	保	昭和 58 年 (1983 年)	R C 造・平屋建	461.06	425.06	
④ 町民会館	保	昭和 53 年 (1978 年)	R C 造・2 階建	1,133.96	1,489.258	
⑤ 早川北小内 保育所	塩島	平成 12 年 (2000 年)	R C 造・2 階建	—	約 416	面積は保育 所部分

(各施設の場所は、付図-4-②参照)

3. 現庁舎の現状調査

(1) 現庁舎の位置および規模

- ・位置：早川町高住 758
- ・庁舎合計床面積：1,140.60 m²
- ・駐車台数：来客用 14 台(内車椅子用 2 台)
 公用車 14 台(内消防ポンプ車 1 台)
 職員用約 35 台
 (別施設 福祉保健課：公用車 3 台、職員用 7 台)

(2) 現庁舎の内訳（本庁舎平面図・別棟平面図 付図-1-①・② 参照）

名称	建築年度	構造・階数	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	備考
本庁舎（増築分含む）	昭和 32 年 (1957 年)	木造 2 階建	516.00	879.00	
書庫	昭和 32 年 (1957 年)	コンクリートブロック造 2 階建	24.75	49.50	
シャワー室	平成 3 年 (1991 年)	木造平屋	4.50	4.50	
振興課	昭和 48 年(1973 年)	鉄骨造 2 階建	70.80	141.60	
消防車庫, 倉庫	昭和 32 年 (1957 年)	木造 2 階建	33.00	66.00	

(3) 現庁舎の内容

- ・本庁舎 1 階：町長室・出納室・総務課・町民課・防災無線室・コピー室・応接室・
 更衣室・宿直室等【職員 26 名・用務員 1 名（H25.4 現在）】
- ・本庁舎 2 階：大会議室、小会議室、議会事務局等【職員 1 名】
- ・振興課 ：振興課【職員 9 名】

(4) 別施設の状況（別施設平面図 付図-1-② 参照）

- ・町民会館 ：教育課【職員 5 名・臨時 1 名・用務員 1 名】
- ・総合福祉センター：福祉保健課【職員 7 名・用務員 1 名】

(5) 現庁舎の問題点

ア. 庁舎の老朽化

- ・現庁舎は昭和32年の建設から55年が経過している。新築当初より現在まで5期にわたり増改築・改修工事を実施しているが、全体的に庁舎の老朽化は否めない。

イ. 耐震性の欠如

- ・平成18年度に行った庁舎の耐震診断では、木造構造体の大きな腐朽はなく、床の不同沈下も見られなかった。しかし保有耐力診断法により耐震診断を行った結果、現庁舎の耐震強度は耐震基準（震度6強の大地震対応で耐震強度1.0）を大きく下回る0.19～0.48であり、X方向・Y方向とも「倒壊する危険性が高い」という診断が下された。現庁舎を今後も使用する場合、耐震補強の実施が急務である。

ウ. 土砂災害の危険性

- ・「土砂災害防止法」に基づいて県知事が定める「土砂災害警戒区域」に当敷地全体がかかっており、且つ敷地南側（道路沿い）の一部は建築制限が課される「土砂災害特別警戒区域」になっている。（※）
- ・現庁舎の建物南端一部はその「土砂災害特別警戒区域」内に位置しており、現状のままだと、地震時や土砂災害時に庁舎内に防災対策本部を設置することが出来なくなることが予想される。
（※「第4章 1. 敷地条件（1）法令上の条件」参照）

エ. 庁舎フロアのスペース不足

- ・現在、振興課及び文書保存をしている倉庫が別棟に配置され、教育課・福祉保健課は本庁舎から離れた別の施設内に配置されている。
これらは事務スペース不足の証左であり、事務効率の低下が懸念される。
更に職員打合せスペースや来客対応スペースなども不足しており、事務効率の低下に加え、住民サービスの低下が懸念される場所である。

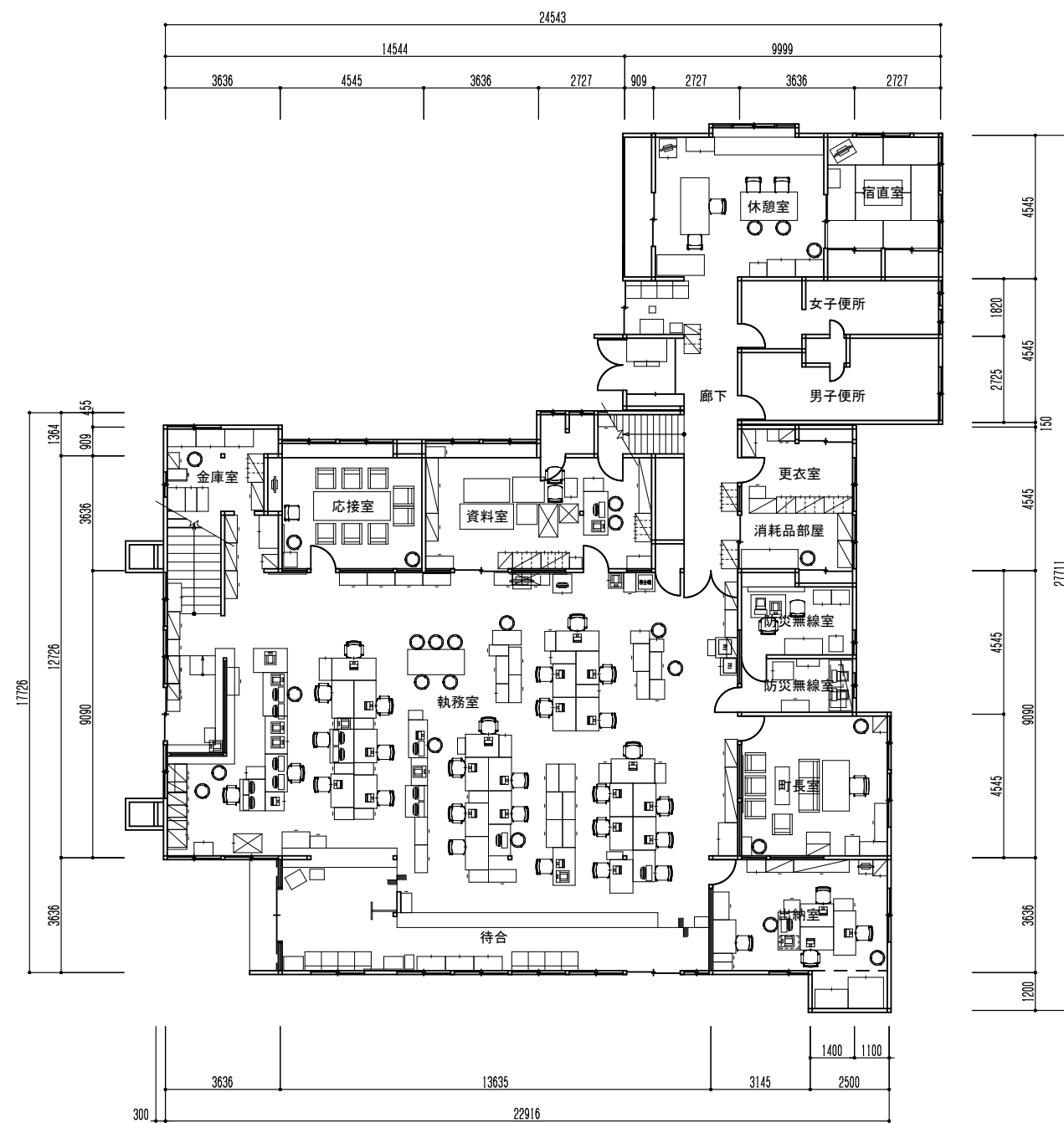
オ. バリアフリーへの課題

- ・現庁舎は、身障者トイレ・スロープ等の設置などバリアフリー化への対応が遅れており、高齢者や身障者への配慮が十分でない。
- ・事務室の床は客溜りの床より高い位置に設けられていて、出入りの通行においてバリアフリー化が阻害されている。また、職員が町民を見下げる格好となっていて、住民対応などに心理面、印象面も含めて悪影響がないか懸念される。

カ. 庁舎環境に対する課題

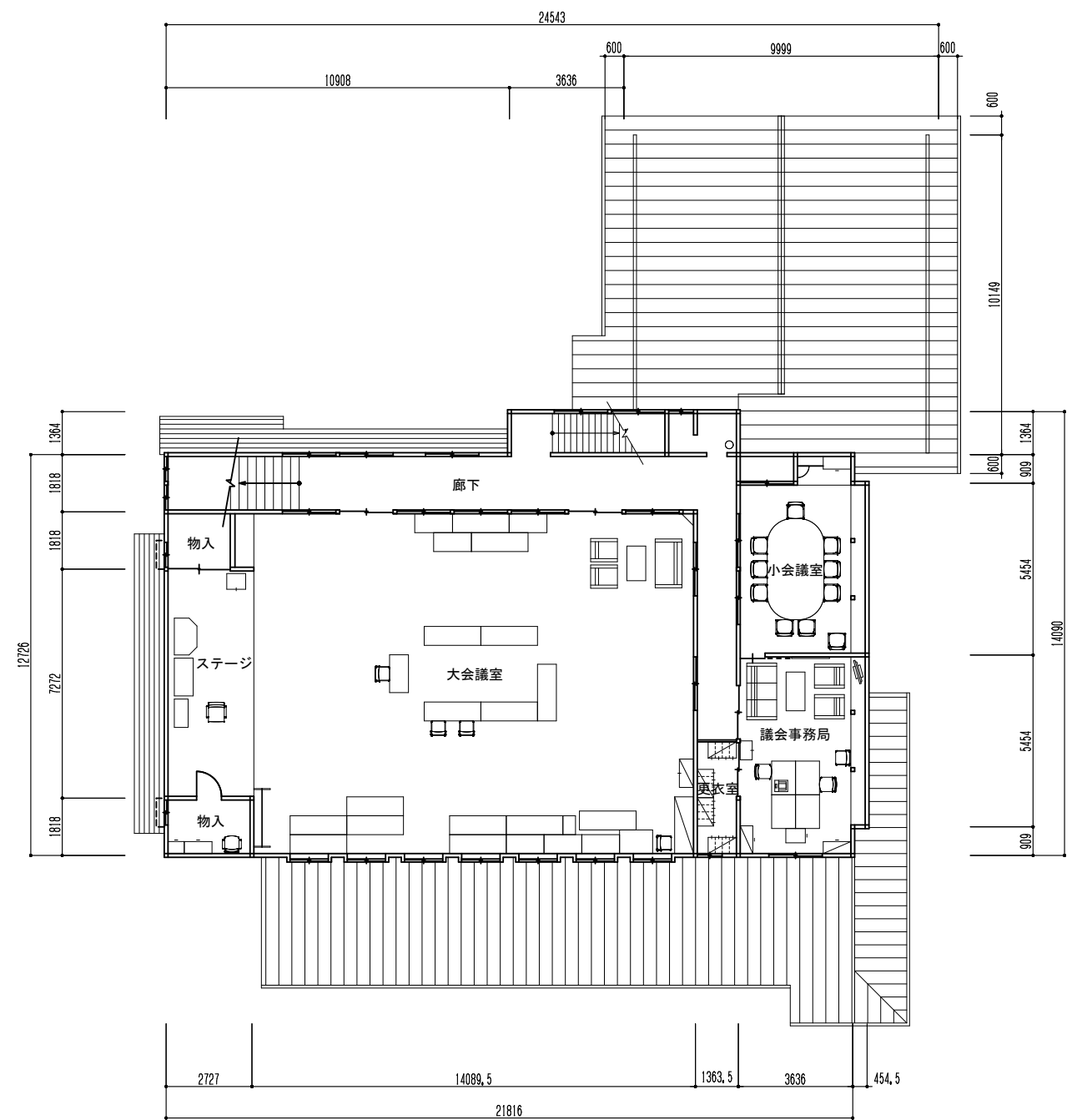
- ・本庁舎・振興課は、建物の機密性・断熱性に欠けているため、エアコン・石油ス

トーブなど多くの冷暖房器具を使用しているため光熱費の高騰を招いている。また情報関連機器等の設置スペースが不足しているため、今後の高度情報化への対応が懸念される。



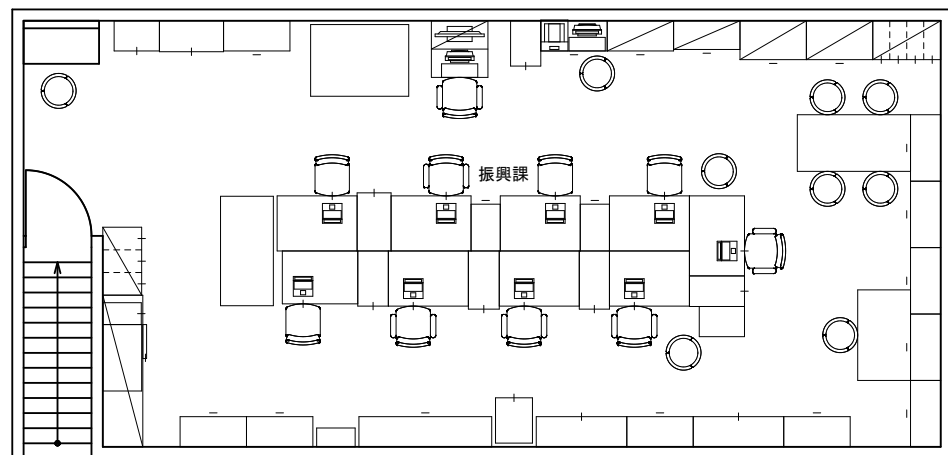
本庁舎 1F 現状図

宿直室	15.5㎡
休憩室	24.2㎡
便所	27.7㎡
更衣室	7.5㎡
消耗品室	8.8㎡
資料室	28.7㎡
応接室	18.3㎡
戸籍保管室	8.2㎡
町長室	20.3㎡
出納室	22.4㎡
執務室	201.0㎡
客溜り	25.5㎡
廊下等 1, 2F	88.1㎡
階段 1, 2F	21.1㎡
本庁舎 1 F 合計	517.3㎡



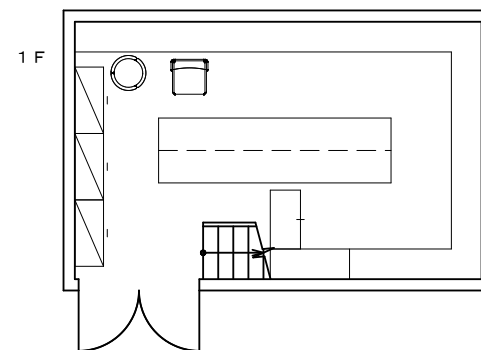
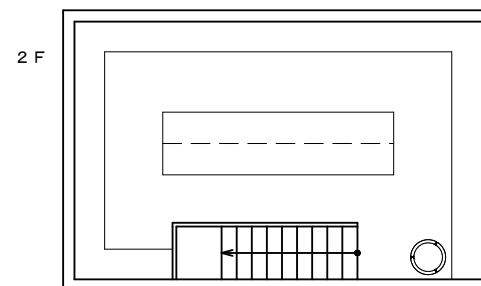
本庁舎 2F 現状図

大会議室	158.4㎡
小会議室	22.7㎡
議会事務局	23.1㎡
更衣室	4.4㎡
洗面室	2.6㎡
ステージ・収納	27.8㎡
本庁舎 2 F 合計	239.0㎡



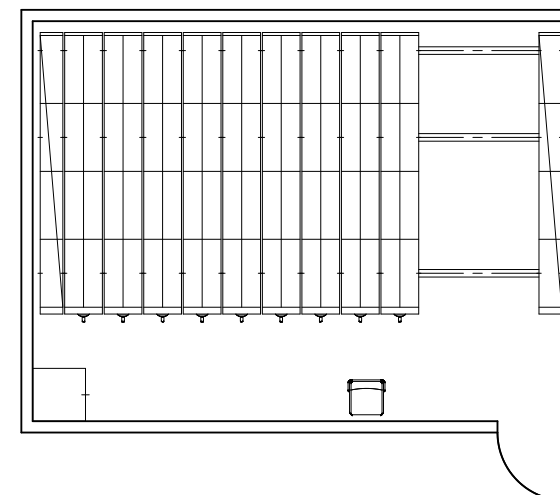
振興課 現状図

執務室	65.7㎡
コピー室	6.2㎡
振興課合計	71.9㎡



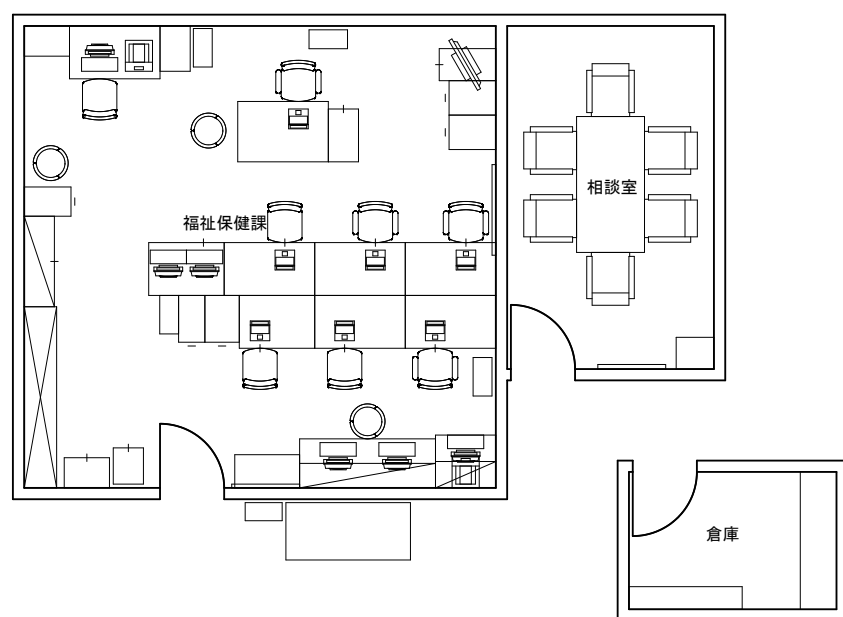
お倉 現状図

お倉合計	34.0㎡
------	-------



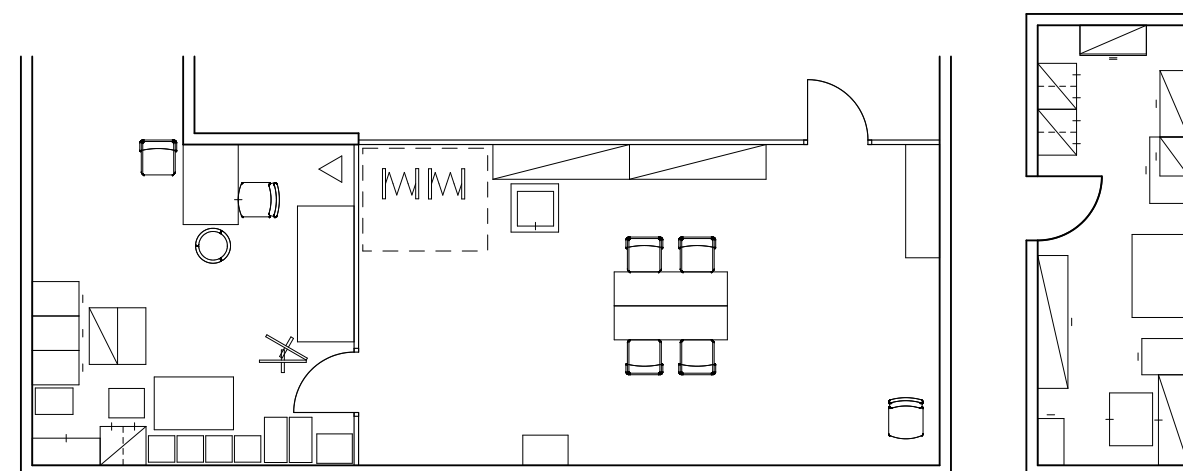
書庫室 現状図

書庫合計	37.7㎡
------	-------



福祉センター 現状図

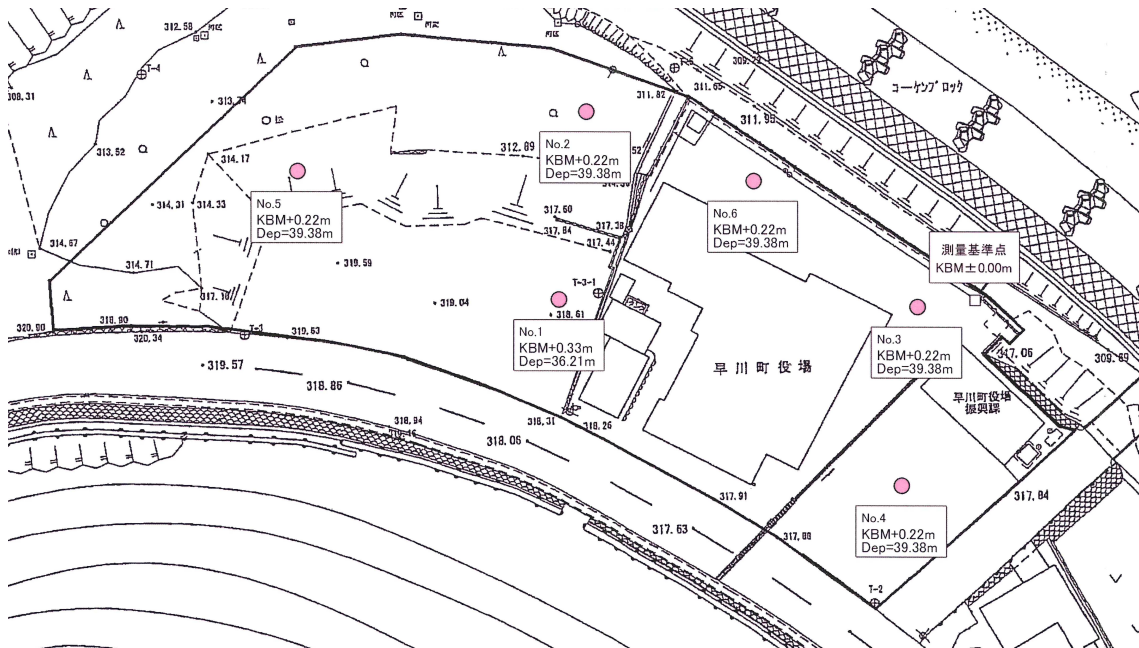
執務室	38.3㎡
相談室	12.2㎡
倉庫	4.9㎡
福祉保健課合計	55.4㎡



保健センター 現状図

4. 地盤状況調査

本基本計画に先立ち、今後の設計及び施工に必要となる地盤情報の確認を目的とし、下記調査位置図に示した6箇所において標準貫入試験を併用した機械ボーリングを実施した。

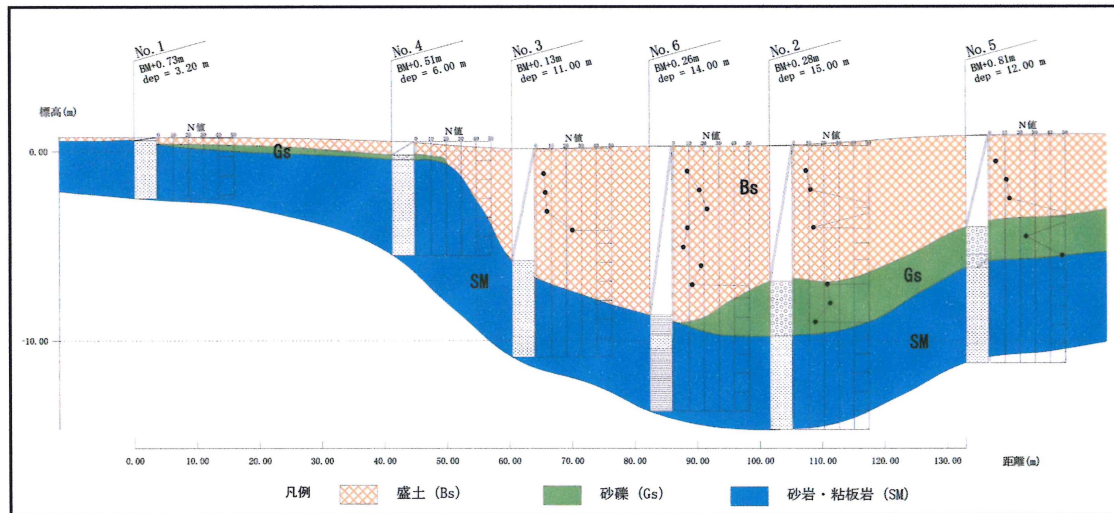


〔地質調査位置図〕

(1) 調査結果

計画地は表層部では盛土層が県道沿いでは0.15～0.70m程度、早川沿いでは4.80～8.90m程度施されている。更に下位には基盤岩層が確認されている。また地点によっては基盤岩上部に砂礫層が堆積している部分もある。

N値強度的に見ると、盛土層では $N=4\sim50$ 以上と空隙や、コンクリート片、レンガ片などが雑多に混入し構成されているためバラツキが大きい結果となっている。また砂礫層においても玉石の混入は見られるものの $N=14\sim48$ と比較的緩い部分が多く見られる。本調査地の基盤岩層になると、亀裂は見られるものの比較的硬質であることからすべて $N=50$ 以上を示す安定した地層状況となっている。



〔地盤構成図〕

（２）地下水位

調査地の地形、地質、掘削状況などから判断すると、今回の調査では地下水は確認されなかったことから調査深度内では地下水は存在しないものと考えられる。しかし盛土層の地点によっては局所的に対流する宙水や、岩盤の亀裂部、破碎部に貯留する裂か水などが存在する可能性も考えられる。

（３）設計用土質定数

本調査結果より求められた土質定数提案値を下表に示す。

地層名 (記号)		設計N値	単位体積 重 γ_t (kN/m ³)	粘着力 C (kN/m ²)	せん断抵抗値 ϕ (°)
盛土 (Bs)		12	20	—	—
砂礫 (Gs)		20	19	—	34
(SM)	風化砂岩	300	21	98	41
	風化粘板岩	300	21	512	21

【資料３． 地質調査報告 推定地層断面図・ボーリング柱状図】