

# 河内町新庁舎建設基本計画〈概要版〉 令和7年3月

## 第1章 はじめに

### 1-1 新庁舎検討の経緯

現在の本庁舎は、建築後すでに50年以上が経過しており、建物の老朽化による様々な課題が発生しています。

そのため町は、令和4年7月に河内町新庁舎検討委員会を設置し、新庁舎に関する検討を進めてまいりました。

本計画は、令和5年8月に町長へ答申された検討委員会報告書等も踏まえつつ、新庁舎建設に向けた検討をさらに進めていくために策定するものです。



### 1-2 現庁舎の現状・課題

本庁舎は、次のような課題があります。

#### (1) 施設・設備の老朽化

- ・複数個所の雨漏りによる設備機器故障のおそれ
- ・地盤沈下による建物の傾きが発生
- ・車庫や書庫の劣化

#### (2) 庁舎の狭あい化

- ・収納スペースの不足による事務スペースの圧迫
- ・会議室の不足による業務への影響
- ・バリアフリー対応が不十分
- ・相談者のプライバシー確保が困難
- ・宿直室がなくセキュリティの課題

#### (3) 防災拠点としての課題

- ・水害時、1階サーバー室が浸水のおそれ
- ・大規模地震に対する耐震性の懸念
- ・非常用電源設備が不足



【議会録音室の雨漏り】



【事務スペースの圧迫】



【1階のサーバー室】

### 1-3 新庁舎整備の必要性

現庁舎は、設備等を随時改修しているものの、未だ劣化が激しい状態であり、改修工事による機能回復が困難な施設であると考えられることから、修繕・改修により継続利用するものではなく、新たな庁舎整備により抜本的な改善を図るべきものであると判断しました。

### 1-4 新庁舎検討の方向性

今後の庁舎のあり方としては、『建替』または『廃校施設の改修』が考えられますが、検討委員会の答申により、新庁舎は『建替』により整備します。

廃校施設の改修の場合…

- ・既存施設を改修しても学校特有の構造的制約があり、バリアフリー化が困難
- ・教室等を利用することによる窓口の分散により利用者の利便性低下が懸念
- ・建物の耐用年数は延伸されないため、近い将来に再度建て替えの検討が必要

## 第2章 新庁舎について

### 2-1 基本的な考え方

新庁舎の建設は、町の将来のあり方をはじめ、町民と行政の協働等、町民・議会・行政のあり方、さらには庁舎周辺地域の将来構造等にも大きな影響をもたらす本町の根幹的な事業と考えられます。

施設整備のみならず、行政運営全般を視野に入れた幅広い検討を加え、総合的な観点で今後の河内町のまちづくりを進めるうえで中心となり得る新庁舎の計画が構築されることが重要となります。

以上のことを踏まえ、新庁舎の基本的な考え方を次のように定めます。

#### 【新庁舎の基本的な考え方】

##### ① 町民に開かれた庁舎

人にやさしく、わかりやすく、利用しやすい機能や安全性に配慮するとともに、町民のふれあいの場として親しまれる庁舎とします。



##### ② バリアフリーとユニバーサルデザイン（※）に対応した庁舎

高齢者や障害のある方はもとより、すべての人が利用しやすいユニバーサルデザインが導入された庁舎とします。

※バリアフリー：障害者や高齢者などにとっての障害を取り除き、ハンディキャップを持った人でも安心して快適な生活ができるようにしようという考え方

※ユニバーサルデザイン：年齢・性別・身体的能力などの違いに関わらず、すべての人にあらゆる限り利用可能な製品や建物、空間をデザインするという考え方

##### ③ 住民自治の拠点となる庁舎

議会の独立性を保ちつつ、町民と行政が連携し、協働を図ることができる庁舎とします。

##### ④ 町民の安心・安全を支える庁舎

町民の安心・安全な暮らしを支えるため、高度な耐震性、防火性等の災害に対応できる機能を備えた建物とし、地震や水害等の災害時における危機管理の拠点としての機能を有する庁舎とします。

##### ⑤ 環境にやさしい庁舎

省エネルギー対策に配慮するとともに太陽光発電システム等の自然エネルギーの導入も検討し、環境負荷の低減に配慮した庁舎とします。

##### ⑥ 行政需要の変化に対応できる庁舎

高度情報化や町民ニーズの多様化、また、行政組織の変化等、将来のあらゆる変化に対応できる機能的で柔軟性の高い庁舎とします。

## 2-2 整備方針及び導入機能

### 【新庁舎の整備方針】

整備方針	導入機能	
①人にやさしく、 利用しやすい 庁舎	A 窓口機能	窓口サービスを基本とする各種行政サービスを効率的に行うため、わかりやすく機能的な窓口配置等による利便性の向上を図ります。
	B アクセシビリティ機能	バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮し、高齢者や障害者、子育て世代等をはじめとした全ての人が利用しやすい庁舎を整備します。
②無駄を省いた スリムな庁舎	C 行政機能	機密情報やプライバシーの保護等、セキュリティに配慮しつつ、政策立案や事務執行等、的確で効率的な行政運営を行ううえで、必要な機能を、適正な規模で確保します。
③町民参画の拠点 となる庁舎	D 文化・交流機能	町民活動等に利用できる交流スペースや様々な行政情報を提供できるような機能の整備を図ります。また、新庁舎がまちづくりの拠点となるような施設の整備を検討します。
④防災拠点としての 庁舎	E 防災拠点機能	高い耐震性や安全性を確保し、災害時に災害対策本部として指令中枢機能を備えた防災拠点として、町民の安心・安全を守る庁舎を目指します。
⑤環境に配慮した 庁舎	F 環境配慮機能	効率的な空調設備の設備を行うとともに、再生可能エネルギーの導入も検討し、長期的な維持管理費の低減や省エネルギー対策を行える庁舎とします。
⑥議会活動の拠点 としての庁舎	G 議会機能	町民の声を町政に反映し、議会運営を進めていくために基本となる議場のほか、議長室及び議員控室等は議会の独立性に配慮した整備を行います。

### ◆各機能の導入検討例（抜粋）

#### A 窓口機能

- ・来庁者にわかりやすい電子案内表示や総合窓口案内の導入を検討します。
- ・わかりやすく配置された機能的な窓口とし、関連部署間の連携による手続きの一元化等により、窓口間の移動や手続き回数が少なく済むような、ワンストップサービスの提供に努めます。
- ・オンライン申請・手続きが対応可能な設備や、キャッシュレス決済対応のセルフレジ等の導入を検討し、窓口のデジタル化を図ります。
- ・専用窓口やパーティションの設置により、プライバシーに配慮した仕切られた相談スペースの設置を検討します。
- ・町民が使用できるATMや公衆電話、郵便ポスト、マルチコピー機の設置を検討します。

日向市：わかりやすい総合案内窓口



日向市：個室の相談室



## B アクセシビリティ機能（※）

- ・エレベーターや点字ブロック等の設置やユニバーサルデザインの導入を検討し、バリアフリー化を進めます。
- ・車いす利用者やベビーカー、高齢者等、誰もが安全で快適に移動できる、ゆとりあるロビー空間、通路スペース等の確保に努めます。
- ・キッズスペースや授乳室の設置を検討します。
- ・衛生的で、来庁者が利用しやすいトイレとします。また、バリアフリートイレや赤ちゃんのおむつ替えスペース等の設置を検討します。
- ・タクシーやコミュニティバスの停留所の配置を検討します。

※アクセシビリティ：情報やサービスを、障害者や高齢者を含む誰もが不自由なく利用できるかどうかの度合いを表す概念。近づきやすさ、アクセスのしやすさ、利用しやすさという意味をもつ。

草加市：エレベーターや点字ブロックの設置



出典：草加市ホームページ

日向市：キッズスペース



## C 行政機能

- ・新庁舎建設に係る財政負担の軽減とともに、適切な規模で効率的な執務空間づくりに努めます。
- ・多様化する市民ニーズや機構改革等に柔軟に対応できる事務スペースとし、OAフロア（※）の導入を検討します。
- ・業務効率化や行政サービス向上に資する行政手続のデジタル化等、今後の自治体DXの推進を見据え、これに対応できる構造・設備の導入を検討します。
- ・多様な会議形態に対応した会議室をバランスよく配置し、WEB会議への対応を検討します。
- ・職員のプライバシーが確保された休憩室や更衣室等の整備を検討します。
- ・宿直室（シャワー室等）の整備を行い、日直業務の改善とともに、夜間対応も可能とすることを検討します。
- ・将来的には人口減少に伴う職員数の減少等に合わせ、他の出先機関等の集約を図っていきます。

※OAフロア：配線を収納する空間を床下に設けた二重構造の床のことを指す。  
自由なレイアウト配置や歩行時の転倒・断線の防止に有効。

松野町：執務室



出典：松野町新庁舎パンフレット

開成町：会議室（災害対策本部設置可）



出典：開成町新庁舎パンフレット

## D 文化・交流機能

- ・町民が利用しやすく、また、熱中症特別警戒情報発表期間中にはクーリングシェルターとしても機能する多目的スペースや待合スペース等を設置することを検討します。
- ・町民活動等の展示コーナーや行政情報等の広報コーナーの設置を検討します。
- ・町民の健康増進や医療福祉サービスの充実を図るため、定期的な医療相談等のサービスを提供する健康・医療スペースの設置を検討します。
- ・他の公共施設との機能連携も考慮しつつ、コワーキングスペース、図書スペース、インターネット閲覧スペース等の設置を検討します。
- ・庁舎周辺も含めて自動販売機や売店（コンビニ含む）、物産品店等の設置を検討します。

陸前高田市：市民交流スペース



真岡市：展示コーナー



出典：真岡市ホームページ

## E 防災拠点機能

- ・地震や水害等の災害に強く、十分な耐震・耐久性を備えた庁舎とします。また、水害時に1階部分が浸水しないような構造や設備、盛土の対策を検討します。
- ・災害時における災害対策本部機能として、災害情報の迅速な収集・把握、関連機関と連携した救助活動や復旧活動、連絡調整等が図れる庁舎とし、防災、復興拠点としての機能の強化を図ります。
- ・データ管理のサーバーや電気設備等の安全性に配慮し、サーバー室は上層階へ整備します。
- ・防災拠点として、災害時も継続使用可能となるよう、屋上等へ非常電源等の整備を行います。
- ・防災物資備蓄倉庫の設置とともに、燃料貯蔵庫や貯水タンク、防災井戸の整備を検討します。
- ・駐車場等については、災害時における一時避難場所としても活用することを想定し、余裕ある空間確保を検討します。

八潮市：出入口の防水板と堅牢な外壁



出典：八潮市ホームページ

昭和村：3日間電力を供給する非常用発電機



出典：昭和村ホームページ

## F 環境配慮機能

- ・断熱性向上や日射負荷低減等、省資源・省エネルギー対策を行い、ZEB(※)導入を検討します。
- ・環境に配慮された空調や照明設備等の効率的な省エネによる維持管理費の削減に努めます。
- ・太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入を検討します。
- ・自然採光や自然換気に資する設備の導入等を検討し、明るくて風通しのよい開放的な空間づくりを図ります。

※ZEB：「ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング」の略で、省エネ・創エネにより、消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建築物のことを指す。

### ZEBの導入イメージ



出典：環境省ホームページ（ZEB PORTAL）

### 開成町：ZEB庁舎の吹き抜け空間（町民プラザ）



出典：開成町新庁舎パンフレット

## G 議会機能

- ・議会の独立性とセキュリティの確保に努めます。
- ・利用しやすい傍聴席とし、議会中継の設備により多様な手段で傍聴できる機会確保に努めます。
- ・議会が閉会中の議場の多目的利用を検討します。

## 2-3 構造・設備の方針

### (1) 災害に対する構造・設備の方針

#### ①地震対策

耐震性を確保するための構造形式は、耐震構造、制振構造、免震構造の3つの形式があり、いずれの形式においてもこれらを導入することで一定程度の安全性が確保されます。

基本計画においては、新庁舎の建物規模（低層建築物）に適し、水害時の免震装置等の浸水のおそれがなく、また、建設コストが最も抑えられる耐震構造を新庁舎の基本的な方針とします。

	耐震構造	制振構造	免震構造
イメージ			

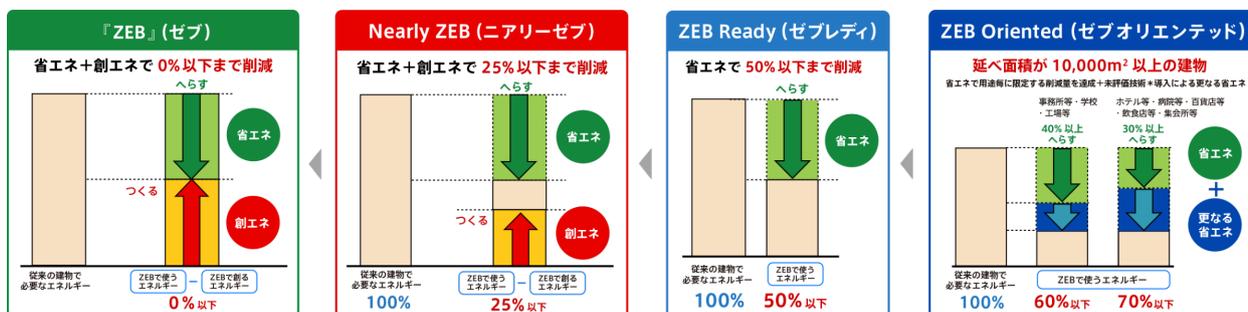
#### ②浸水対策

本町は、利根川で洪水（氾濫）が発生した場合、町全域が浸水想定区域となります。

新庁舎では、万が一、1階部分が浸水した場合に備え、サーバー室、災害対策本部等の重要室や電気設備等は2階以上に配置することとします。また1階部分の浸水を防ぐため、盛土造成による嵩上げや、防水壁や出入口への防水板導入等を組み合わせることによる対策を検討します。

## (2) 環境配慮に対する構造・設備の方針

環境省はZEBを、「ZEB」「Nearly ZEB」「ZEB Ready」「ZEB Oriented」の4つの段階に定義しています。新庁舎は、環境に配慮した構造・設備を導入し地球環境にやさしい庁舎とするため、省エネ性能の向上等により、ZEB Ready以上の性能を有する庁舎の建設を目指し検討していきます。



出典：環境省資料

## (3) 建築構造種別の方針

建築物の構造種別には、主に木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の種類がありますが、新庁舎においては、その堅牢な躯体や壁面により耐久性・耐水性・耐火性に優れ、地震や水害等の災害に強い鉄筋コンクリート造を基本計画での方針としつつ、今後の基本設計において詳細な条件等を比較し、構造種別を決定します。

## (4) 長寿命化に対する構造・設備の方針

新庁舎の建設においては、初期建設費用だけでなく、光熱費や更新・修繕費用等を含めたライフサイクルコストを低減することが求められるため、以下の機能の導入等を検討します。

①建物の長寿命化	柱・梁・床等の高耐久化、設備の適切な維持管理のための空間確保等
②可変性の確保	構造躯体と内装・設備を分離し、建物利用の柔軟性を確保するスケルトン・インフィルの導入等

## 2-4 規模と位置

### (1) 新庁舎の規模

新庁舎に必要な延べ床面積を検討するため、総務省及び国土交通省の各種基準に基づき必要面積を算出しました。2つの基準の平均から、新庁舎の規模は約2,900m<sup>2</sup>を目安としつつ、今後の設計段階において、適切な規模の庁舎となるよう詳細に検討していきます。

### (2) 敷地面積の規模

現庁舎の敷地面積は約9,430m<sup>2</sup>です。新庁舎の敷地には、防災拠点や災害時の一時避難場所としての機能を確保することが求められ、また、町民の憩いの場としての多目的広場等を設けることも想定します。

そのため、新庁舎の必要敷地面積は、現庁舎敷地面積の1.3倍となる約12,300m<sup>2</sup>をその目安とし、今後の用地取得状況等に応じて敷地範囲を決定します。

#### ▼新庁舎敷地面積の内訳

新庁舎の必要敷地面積	内訳		
	新庁舎 (3階建)	一般駐車場・防災拠点・避難場所 ・多目的広場	公用車用駐車場 (45台)
約12,300m <sup>2</sup>	約1,050m <sup>2</sup>	約10,100m <sup>2</sup>	約1,150m <sup>2</sup>

### (3) 新庁舎の建設位置

新庁舎の建設位置については、「河内町新庁舎検討委員会（令和5年）」において、A. 現庁舎案とB. 中央公民館南側案の2箇所を建設候補地として選定しました。

本計画においては、2箇所の建設候補地を町民アンケートの結果も踏まえ、庁内検討会議等で総合的に比較検討した結果、以下のような理由からA. 現庁舎案が建設位置として優位であるものと判断し、新庁舎の建設位置として選定します。

#### ○町民アンケート結果より

- ・町民アンケート(次頁)では、新庁舎の建設位置として重視することとして、災害時の安全性(選択肢6)、車でのアクセス利便性(選択肢1, 5)、建設コストの削減(選択肢7)等が重視されていることがわかります。これらも踏まえ、新庁舎の建設位置を選定するうえでは、特に安全性、経済性、実現性を重視するものとします。



#### 【安全性の比較】

- ・A. 現庁舎案はB. 中央公民館南側案に比べ、利根川からの距離が遠く浸水までの時間が長いと考えられること、また、他の公共施設と離れた場所にあるため災害発生時のリスク分散が可能であることなどから、災害に対しては、A. 現庁舎案の方がリスクが小さいと考えられます。(次頁参照)

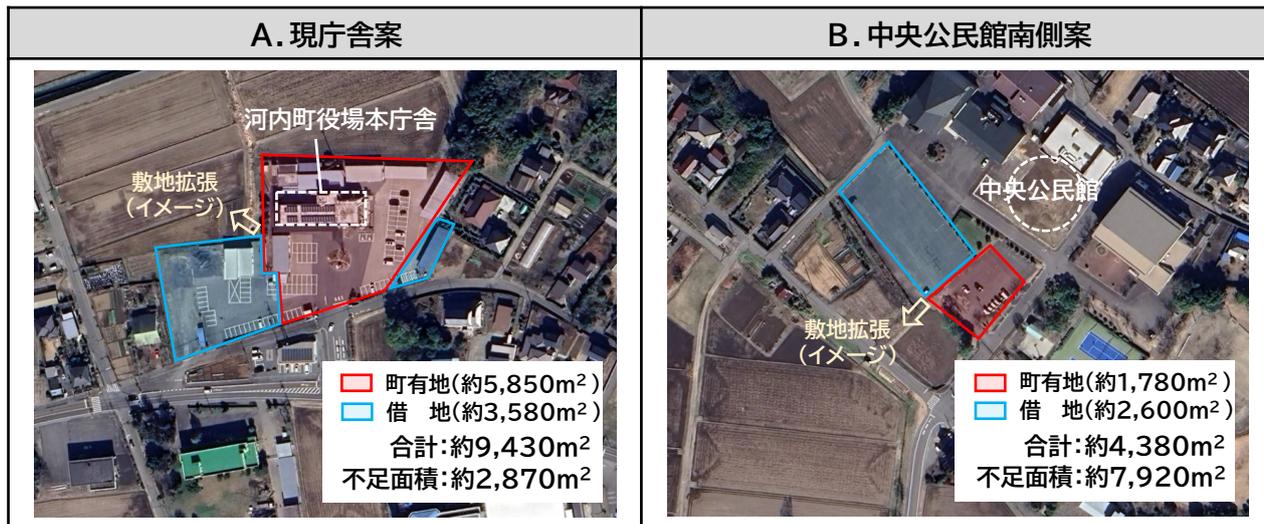
#### 【経済性の比較】

- ・新庁舎の建設事業費は同等であるものの、B. 中央公民館南側案に新庁舎を建設する場合には、国道408号(第一次緊急輸送道路)からのアクセス道路の整備が別途必要となるため、新庁舎建設に係る総事業費はA. 現庁舎案の方が低く抑えられます。(次頁参照)

#### 【実現性の比較】

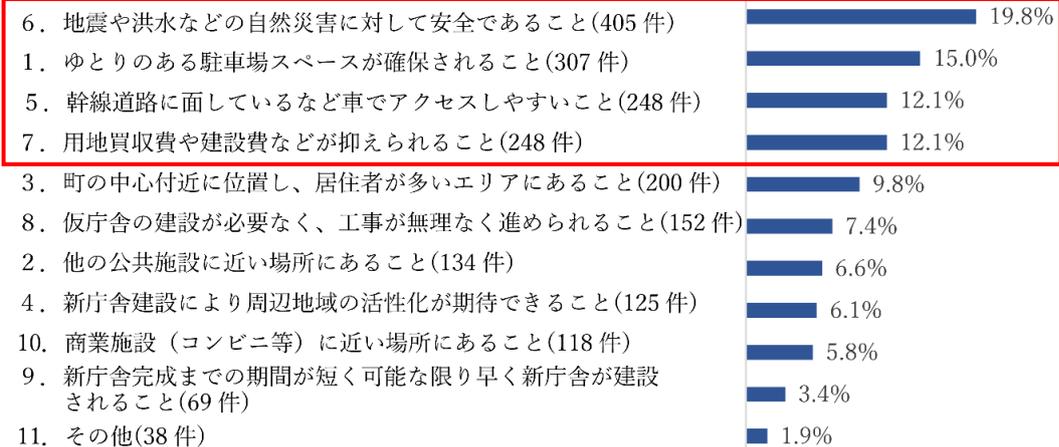
- ・新庁舎の敷地面積の目安である約12,300m<sup>2</sup>に対し、A. 現庁舎案は約2,870m<sup>2</sup>、B. 中央公民館南側案は約7,920m<sup>2</sup>不足しており、民有地取得できない場合の事業計画への影響は、A. 現庁舎案の方が小さいと考えられます。(下図参照)

#### ▼建設候補地、A. 現庁舎案とB. 中央公民館南側案



## ▼新庁舎建設に関わる町民アンケート、建設位置についての設問

問 10 新庁舎の建設位置について特に重視することをお答えください。（最大3つ）（n=2044）



### ※新庁舎建設に関わる町民アンケート

- 基本計画を策定するにあたり、町民の皆様のご意見を把握するために、令和6年7月～8月に実施
- 16歳以上の町民2000人に無作為に配布し、862件を回収（43%）
- 町民アンケートの他、「かわち学園（8・9年生）」対象のアンケートも実施

## ▼安全性の比較



## ▼経済性の比較

新庁舎建設に関わる事業費のうち、A. 現庁舎案とB. 中央公民館南側案とで費用が異なる項目についてその金額を下表に比較します。A. 現庁舎案に建設した場合には、B. 中央公民館南側案に建設した場合に比べ、およそ2億円程度事業費を安く抑えられることが予想されます。

なお、A. 現庁舎案に建設した場合の総事業費の試算はP11に示します。

項目	A. 現庁舎案	B. 中央公民館南側案	差額
盛土造成費	約1.8億円	約2.2億円	約0.4億円
周辺環境整備費	—	約1.6億円	約1.6億円
合計	約1.8億円	約3.8億円	約2.0億円

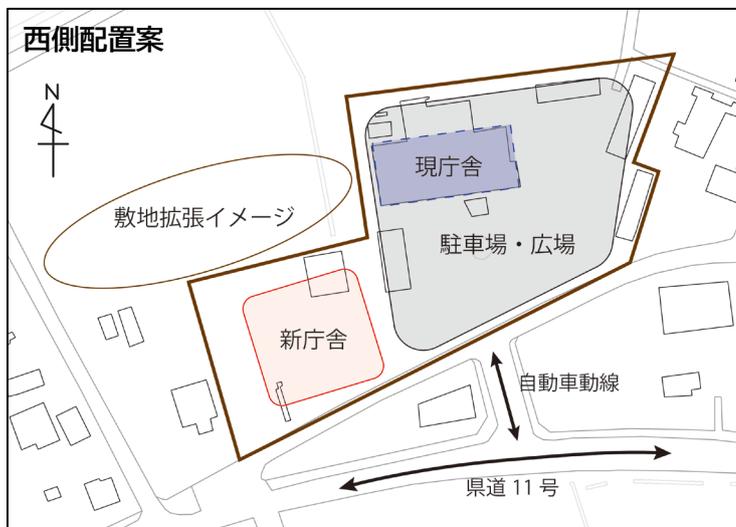
## 2-5 配置計画

### (1) 新庁舎の敷地配置イメージ

敷地内での新庁舎の配置については、敷地の西側・中央・東側に配置する案等が考えられます。

庁舎への円滑な出入りやまとまった駐車場・広場（防災拠点等）スペースの確保が可能であり、また、敷地拡張への工事バックヤード確保や現庁舎との離隔等から、現庁舎を使いながらの施工が比較的容易な、西側配置案を基本計画での方針とします。方針を踏まえて今後、基本設計段階における詳細な検討により、新庁舎の配置を決定していきます。

#### ▼敷地配置イメージ



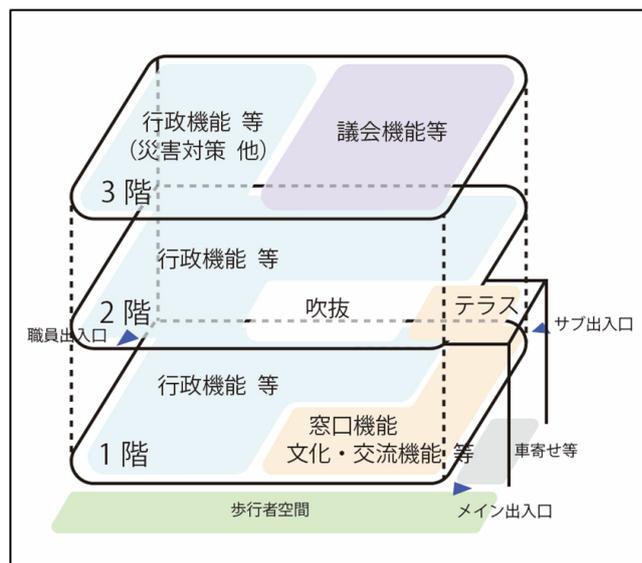
### (2) 新庁舎の建物ゾーニングイメージ

新庁舎の建物ゾーニングとして平面・断面ゾーニングイメージと導入機能の配置の一例を示します。

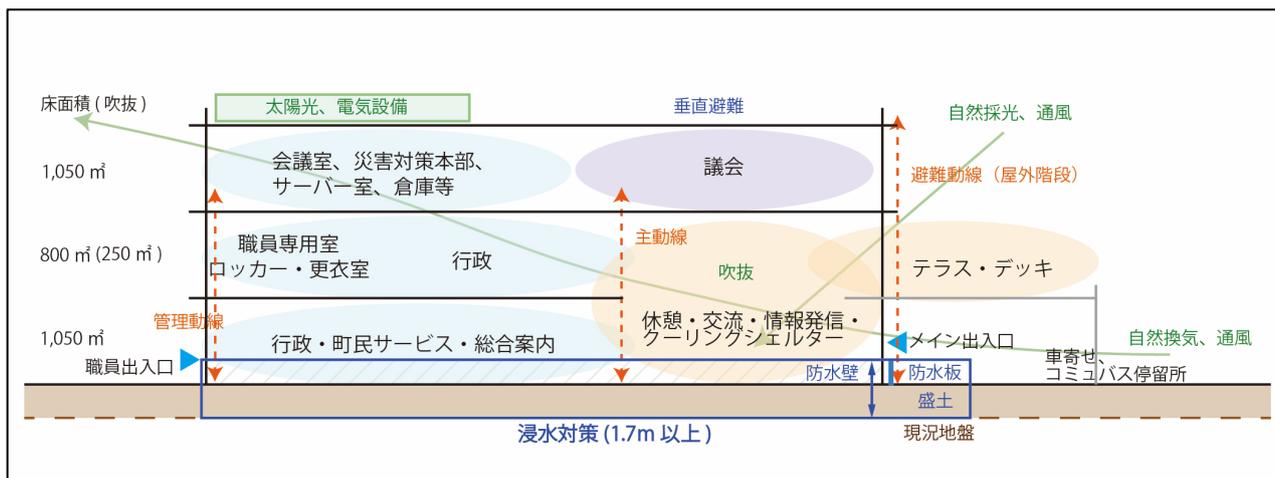
総合案内や町民利用の多い部署、町民が自由に利用できる文化・交流機能のスペース等は1階に配置し、ワンフロアでの行政サービスの提供に努めます。また、盛土と防水板等による浸水対策とともに、災害対策本部やサーバー室等は、水害時にも行政機能が維持されるように上層階に配置します。

※イラストは基本計画段階でのイメージを图示したものであり、今後の設計段階において検討を進め具体化していきます。

#### ▼平面ゾーニングイメージ



#### ▼断面ゾーニングイメージ



### (3) 環境要件の整理

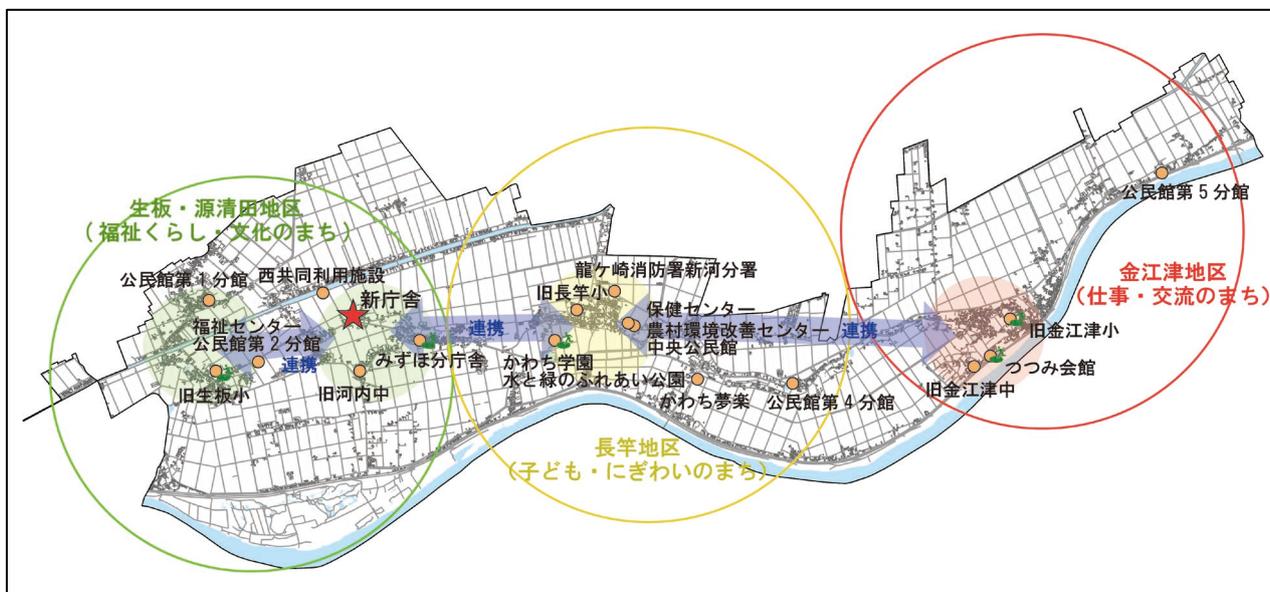
新庁舎の敷地配置や建物形態、その他の敷地利用を検討する上では、敷地周辺の環境への影響に配慮する必要があります。新庁舎の建設工事中及び供用開始後において、周辺環境への悪影響がないよう、「日影・圧迫感」「景観」「緑化」「騒音・振動」等の項目について十分に配慮して計画を進めていきます。

### (4) 周辺施設との関係性

新庁舎と周辺施設との関係性、新庁舎周辺地域のまちづくりについて、次の方針のとおり今後進めていきます。

①行政機能の強化	行政機能の核として、引き続き、他の出先機関等との連携強化を図ります。
②防災機能の連携	防災拠点として、消防署等の関係機関のほか町の緊急避難場所の施設とも連携がとれる体制をつくり、災害時の応急対策活動の円滑化に努めます。
③まちづくり	旧河内中をはじめとした既存ストック等を活かしながら、新庁舎周辺及び町全体を活性化させるためのまちづくりのあり方を検討していきます。

#### ▼新庁舎と周辺施設との連携



※各地区のまちづくりの方針は「第5次河内町総合計画」より引用

## 2-6 事業計画

### (1) 事業手法

公共施設建設の事業手法としては、下表に示すとおり、従来方式、DB方式、PFI方式等があります。今回の新庁舎建設においては、社会情勢の変化等によるリスクへの対応が可能で、仕様発注により町や町民の意向をきめ細やかに反映できる従来方式（設計・施工分離発注方式）を採用します。

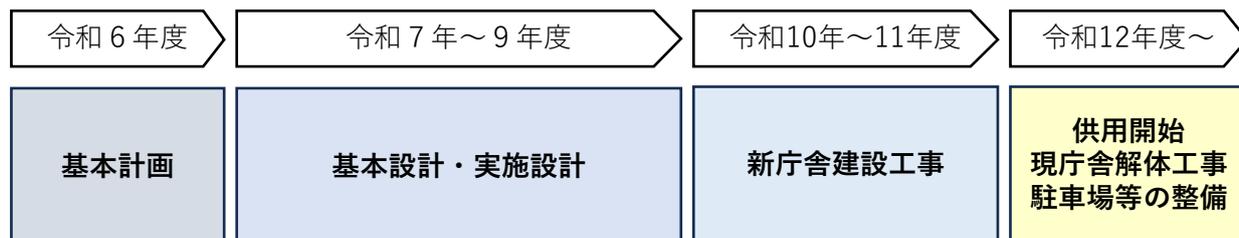
	従来方式	DB方式 (デザインビルド方式)	PFI方式 (プライベート・ファイナンス・イニシアティブ方式)
概要	設計・施工分離発注方式。公共が資金調達を行い、設計、建設、維持管理を民間事業者に分離発注する事業手法。	設計・施工一括発注方式。公共が資金調達を行い、設計・施工を民間事業者に一括発注する事業手法。	設計・施工・管理一括発注方式。PFI法に基づき、資金調達から設計・施工・維持管理・運営までを民間事業者に包括的に発注する事業手法。

## (2) 事業スケジュール

令和6年度の基本計画策定後、基本設計・実施設計を令和7年度から令和9年度に行い、その後、新庁舎建設工事を令和10年度から約2年間で行うこととし、令和12年度中の供用開始を目指します。

新庁舎の供用開始までは現庁舎を供用し、その後、解体工事と解体後駐車場等の整備を行います。

### ▼事業スケジュール（予定）



## (3) 概算事業費

概算事業費については、現段階における建設単価等を用いて試算した金額を想定します。

なお、近年の建設単価の大幅な上昇等により、概算事業費にも大きな変動が見込まれますが、今後の財政状況等を踏まえ、設計段階等において事業費の抑制に努めます。

### ▼項目別概算事業費（試算）

項目	概算事業費（税込）	
	検討委員会報告書	基本計画
①調査・設計・工事監理費	約1.8億円	約3.4億円
②建物本体工事費	約18.9億円	約24.2億円
③外構工事費	約3.4億円	約4.6億円
④旧庁舎解体工事費	約2.8億円	約2.8億円
⑤備品等、関連費用、用地取得費	約2.7億円	約1.6億円
合計	約29.6億円	約36.6億円

## (4) 財源計画

新庁舎建設の財源には、新庁舎整備基金（※1）、地方債（一般単独事業債（※2））及び一般財源等の活用を計画しています。下表は現在の概算事業費に対する想定財源計画であるため、今後変動する可能性があります。引き続き、活用可能な財源（補助金等）について調査し、財政負担の軽減を図っていきます。

※1 新庁舎整備基金：令和5年度より町の自主財源として積み立てている新庁舎整備のための基金

※2 一般単独事業債：新庁舎建設等の幅広い事業に活用できる地方交付税措置のない地方債

### ▼財源計画（令和6年度時点）

財源区分	想定額	合計
新庁舎整備基金	約10.0億円	約36.6億円
地方債 （一般単独事業債）	約19.4億円	
一般財源等	約7.2億円	



河内町 令和7年3月

河内町役場 都市整備課

〒300-1392 河内町源清田1183

TEL：0297(84)2111 FAX：0297(84)0881

Email：kensetsu@town.ibaraki-kawachi.lg.jp

問合せ時間：8：30～17：15

（土・日・祝日を除く）