

説明会の流れ

- 1.新庁舎建設の必要性
- 2.新庁舎建設の基本的な考え方
- 3.庁舎の位置及び敷地
- 4.庁舎の規模等
- 5.建設費用及び財源等
- 6.事業者選定の考え方
- 7.新庁舎建設に向けた進め方
- 8.事業スケジュール
- 9.おわりに

門川町新庁舎建設 に向けた取り組みについて



H29.6
新庁舎建設室

これまでの経緯

- 平成25年度 「庁舎改築等内部検討プロジェクトチーム」を立ち上げ
現庁舎が抱える問題や課題、財源について検討（7回）
- 平成27年度 「門川町公共施設等総合管理計画等策定委員会」において
本町保有の公共施設全体と併せて調査・研究
- 平成28年12月 地方財政計画により、緊急防災・減災事業債の期間延長
- 平成29年 3月 プロジェクトチームによる「門川町新庁舎建設基本構想
（素案）」の作成
- 平成29年4～6月 町広報への記事掲載、町民アンケート調査実施、
町民審議会開催（3回）、検討委員会開催（6回）

1.新庁舎建設の必要性

昭和43年建築で約50年経過する中で、現庁舎の現状は、

建物として

- 行政需要の多様化に伴うもの →
- 老朽化に伴うもの →
- 庁舎内にゆとりがない
- 窓口が分散してわかりづらい
- 維持管理費の増大

機能として

- 平成15年度に耐震補強工事を施工しているが、南海トラフ巨大地震による津波災害時の防災拠点施設として機能できるか危惧される。

1.新庁舎建設の必要性

新庁舎の必要性を整理すると

- (1)防災拠点施設としての重要性**
- (2)町民の利便性と町民サービス上の課題**
- (3)設備の老朽化と環境対策**
- (4)財政的なタイミング**

1.新庁舎建設の必要性

(1)防災拠点施設としての重要性

- ◆東日本大震災や熊本地震では、市町村**庁舎が壊滅的な被害**を受け、**住民生活やまち全体の復旧・復興に大きな影響**が出ています。
- ◆平成15年度に耐震補強工事を施工しているが、南海トラフ巨大地震による津波災害では、**2～5mの津波浸水が想定**されており、**防災拠点施設としての機能が危惧**されます。
(※現庁舎の位置は、海拔3.5mです)

1.新庁舎建設の必要性

(2)町民の利便性と町民サービス上の課題

- ◆別館の増改築等によって**窓口が分散**して分かりづらい。
- ◆**バリアフリー対策が十分とはいえず**、エレベーターもない為、高齢者や障がいのある方、車椅子や介添えが必要な方への利用に支障が出ている。

1.新庁舎建設の必要性

(3)設備の老朽化と環境対策

◆冷暖房・給排水等設備の維持や雨漏り対策・照度の確保に限界があり、**経済効率性に欠け、維持修繕費が年々増加している。**

1.新庁舎建設の必要性

(4)財政的なタイミング

- ◆平成25年度から「庁舎改築等内部検討プロジェクトチーム」にて、現庁舎が抱える問題や防災拠点施設としての機能、町民の利便性の面から庁舎建替えについて検討してきましたが、**最大の課題が「財源の確保」**でした。
- ◆プロジェクトチームでは、最適な財源として「**緊急防災・減災事業債**」の調査・研究を行っていましたが、活用期間が28年度までとなっていました。

1.新庁舎建設の必要性

(4)財政的なタイミング

「緊急防災・減災事業債」の活用期間が

平成29年度から32年度までの**4年間延長**された。

(平成28年12月の地方財政計画により)

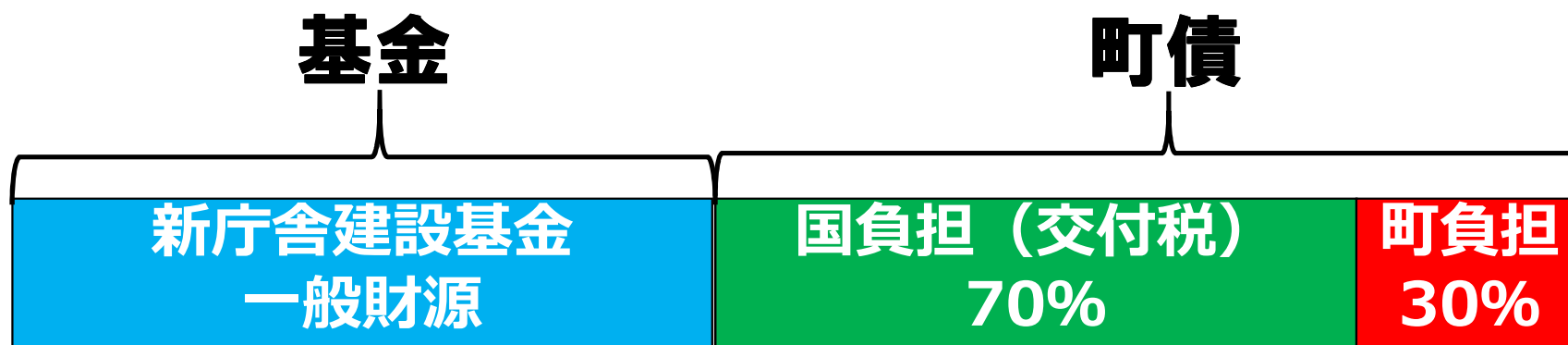
この財政的なタイミングと、将来の町民の負担を考え、緊急防災・減災事業債を活用できる期間内に事業を完了しなければなりません。

1.新庁舎建設の必要性

(4)財政的なタイミング

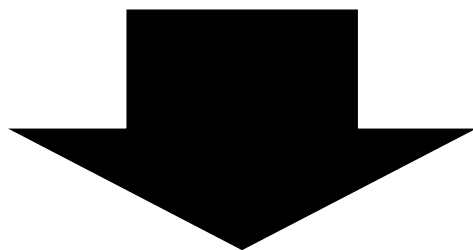
緊急防災・減災事業債とは？

- ・ 条 件：津波浸水想定区域にあつて津波対策の観点から移転が必要と位置づけられた公用施設の移転であること。
- ・ 有利な点：借りたお金と利息の内、70%が国から地方交付税として戻ってくる町負担が軽い町債（借金）です。
- ・ 総事業費のイメージ



1.新庁舎建設の必要性

町民の重要な共通財産である
現庁舎が抱える様々な問題を
克服しなければなりません。



「新庁舎建設」が町政の重要かつ喫緊の課題
と考えます。

2.新庁舎建設の基本的な考え方

- (1) ユニバーサルデザインに配慮した庁舎
- (2) 行政経営の効率化につながる庁舎
- (3) 町民の安全を守る防災拠点としての庁舎
- (4) 議会活動を推進する場
- (5) 無駄を省いた経済的な庁舎

2.新庁舎建設の基本的な考え方

(1)ユニバーサルデザインに配慮した庁舎

町民と行政のコミュニケーションが円滑に図れるよう
配慮し、町民に開かれた町民のための庁舎、**誰もが
使いやすいユニバーサルデザイン※に配慮した庁舎**

※ユニバーサルデザイン

障がいのある方、高齢者等の区分なしに全ての
人にとって使いやすいようにデザインされたもの



2.新庁舎建設の基本的な考え方

(2)行政経営の効率化につながる庁舎

来庁者にとって、誰もが分かりやすく利用しやすい施設であるとともに、住民サービスの向上を含め将来の**行政需要の増大等**に対して、**柔軟に対応**できる庁舎



2.新庁舎建設の基本的な考え方

(3)町民の安全を守る防災拠点としての庁舎

免震構造などの高度な耐震性能、防火性能を備え、災害時には防災・災害復旧拠点施設として機能し、**町民の安全・安心を守る役割を十分に果たせる庁舎**



2.新庁舎建設の基本的な考え方 (4)議会活動を推進する場

- ◆議決機関としての独自性を確保できる施設
- ◆審議・調査等が円滑に行える施設
- ◆本会議や委員会等が容易に傍聴できる施設



2.新庁舎建設の基本的な考え方 (5)無駄を省いた経済的な庁舎

華美な要素を極力抑制して、
機能性、効率性を重視するとともに、
長期的な維持管理費の低減、省エネルギー、
地球環境に配慮した**無駄のない庁舎**

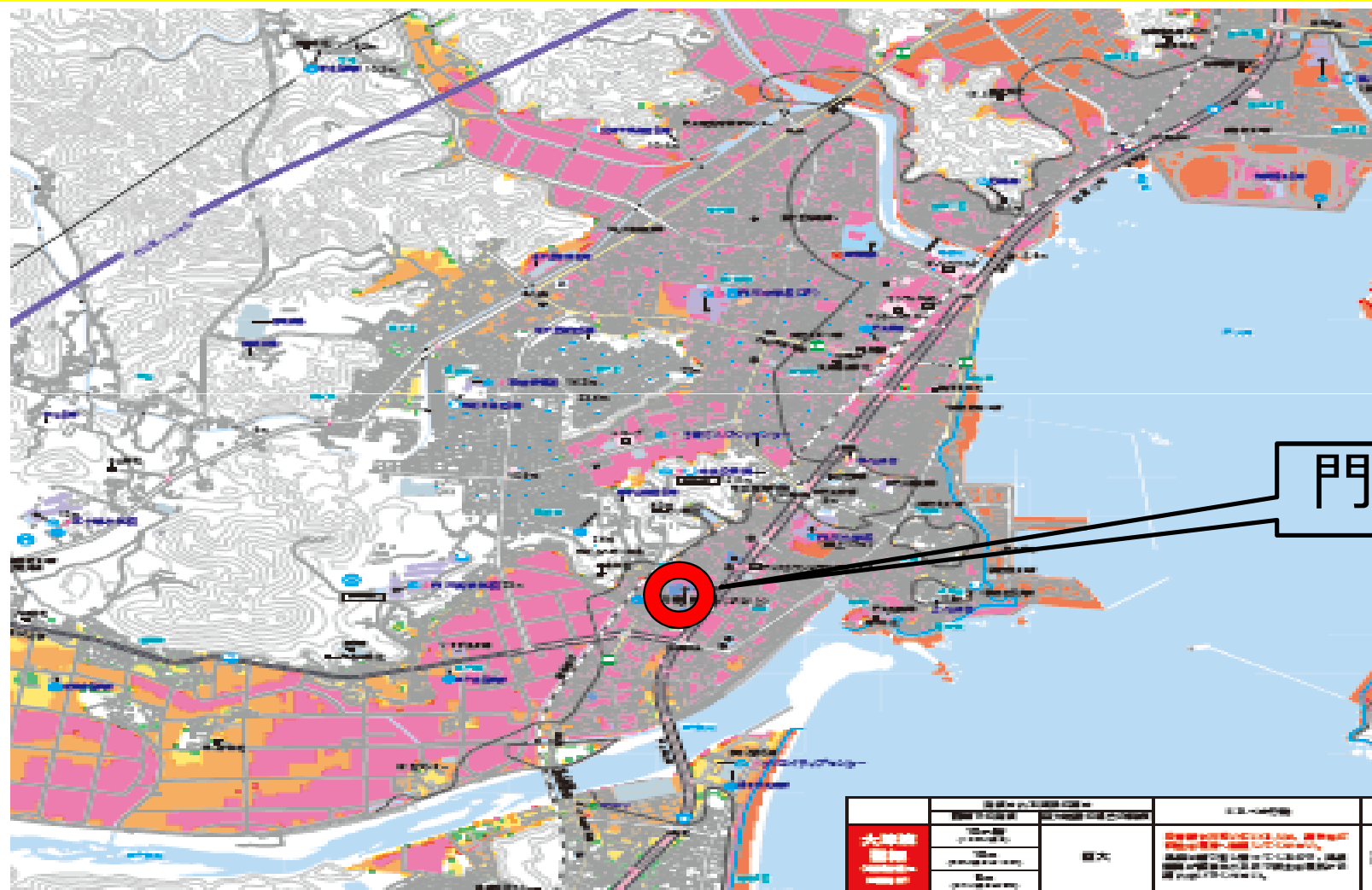


3.庁舎の位置及び敷地

◎庁舎の位置

- ・地方自治法第4条では、「住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」とされています。
- ・町民アンケート調査の結果
「津波浸水想定区域外への高台移転」とする回答率が、**61.9%**

3.庁舎の位置及び敷地



門川町役場

3.庁舎の位置及び敷地

◎候補地の比較

項目	【現在の位置】	高台への移転候補地	
		【民有地への移転】	【町有地への移転】 (例として平城近隣公園の場合)
用地費	発生しない。	用地買収費が必要になる。	発生しない。
造成費	津波浸水区域内のため、高さ6メートルの高台を築く必要がある。概算で約10億円。	平地にするための造成費が必要となる。また、造成工事の期間も要する。	費用と工事の期間が抑制できる。
建設費等	庁舎建設費に加えて仮庁舎の建設費が必要となる。概算で2億4千万円(2年間リースの場合)	仮庁舎の建設費が不要となる。	仮庁舎の建設費が不要となる。
メリット	◎国道沿いに立地しているため、交通の利便性がよい。	◎津波被害を避けることができる。	◎津波被害を避けることができる。 ◎現庁舎から近いいため、中心市街地との連携を図ることができる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ●仮庁舎の建設場所の確保が必要になる。 ●現庁舎から仮庁舎へと仮庁舎から新庁舎への二度の引越し費用や電算システムの整備費がかかる。 ●駐車場の台数確保が難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりの観点から中心市街地との連携を図る必要がある。 ●アクセス道路の整備が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●アクセス道路等の整備が必要となる。

3.庁舎の位置及び敷地

◎候補地の比較

		高台への移転候補地	
項目	【現在の位置】	【民有地への移転】	【町有地への移転】 (例として平城近隣公園の場合)
用地費	発生しない。	用地買収費が必要になる。	発生しない。

3.庁舎の位置及び敷地

◎候補地の比較

		高台への移転候補地	
項目	【現在の位置】	【民有地への移転】	【町有地への移転】 (例として平城近隣公園の場合)
造成費	津波浸水区域内のため、高さ6メートルの高台を築く必要がある。概算で10億円。	平地にするための造成費が必要となる。また、造成工事の期間も要する。	費用と工事の期間が抑制できる。

3.庁舎の位置及び敷地

◎候補地の比較

		高台への移転候補地	
項目	【現在の位置】	【民有地への移転】	【町有地への移転】 (例として平城近隣公園の場合)
建設費等	<p>庁舎建設費に加えて 仮庁舎の建設費が必要となる。 概算で2億4千万円。 (2年間リースの場合)</p>	<p>仮庁舎の建設費が不要となる。</p>	<p>仮庁舎の建設費が不要となる。</p>

3.庁舎の位置及び敷地

◎候補地の比較

		高台への移転候補地	
項目	【現在の位置】	【民有地への移転】	【町有地への移転】 (例として平城近隣公園の場合)
メリット	◎国道沿いに立地しているため、交通の利便性がよい。	◎津波被害を避けることができる。	◎津波被害を避けることができる。 ◎現庁舎から近いいため、中心市街地との連携を図ることができる。

3.庁舎の位置及び敷地

◎候補地の比較

		高台への移転候補地	
項目	【現在の位置】	【民有地への移転】	【町有地への移転】
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ● 仮庁舎の建設場所の確保が必要になる。 ● 現庁舎から仮庁舎へと仮庁舎から新庁舎への二度の引越し費用や電算システムの整備費が掛る。 ● 駐車場の台数確保が難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● まちづくりの観点から中心市街地との連携を図る必要がある。 ● アクセス道路の整備が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● アクセス道路等の整備が必要となる。

3.庁舎の位置及び敷地

◎候補地の比較

高台への移転候補地

項目	【現在の位置】	【民有地への移転】	【町有地への移転】 (例として平城近隣公園の場合)
まとめ	<ul style="list-style-type: none"> ・場所が変わらないため交通の利便性は良いが、高さ6メートルの高台を築くため、周辺の住宅地への影響が大きいと予想される。 ・高台造成費と仮庁舎のリース費等に約12億4千万円、二度の引越し費用など、庁舎建設以外の費用が必要となり、財政負担が大きくなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・津波浸水区域外の高台で、現在地の敷地面積と同程度の面積を確保する為には、造成が必要になり費用と期間がかかる。 ・用地買収の期間と費用が必要となる。 ・4年間という限られたスケジュール内での庁舎建設に支障が生じる恐れがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎から近いため、中心市街地との連携を図ることができると思われる。 ・庁舎規模や駐車場等を考慮すると現在の敷地面積と同程度の規模を有している。 ・町民の財政負担の軽減を考え、造成費や建設費等を抑えることができる。 ・造成等の期間を抑制できるため、4年間という限られた事業スケジュール内での庁舎建設に適応できるとと思われる。

4.庁舎の規模等

(1)庁舎の面積

総務省「平成28年度地方債同意等基準運用要綱」に基づき、算出した場合

算出
基礎

- ・基準となる入居職員数:144名(平成28年4月1日時点)
- ・職員一人当たりの面積:35.3m²

◎新庁舎の面積:144名 × 35.3m² = 5,083.2m² → **約5,000m²**

(※今後の計画の中で増減することがあります)

- ・現庁舎の延床面積は約4,000m²ですが、**防災や住民福祉機能を充実**させる為に約1,000m²を加算し、約5,000m²と想定します。
- ・今後の計画の中で、検討を重ね庁舎面積を決めていきます。

4.庁舎の規模等

(2) 駐車場等



各種会議や検診時など、来庁者が集中する時期や時間帯に駐車スペースが不足している。

「基本計画」策定時に必要駐車スペースを算出し、敷地を有効に活用することを検討します。

5.建設費用及び財源等

(1)建設費用(概算)

新庁舎建設に要する経費は、約23億8千万円と想定(庁舎面積:5,000㎡)します。(近年新庁舎建設が進められている他市町村の工事単価を参考に算出したもの)

区分	概算事業費
新庁舎建設本体工事等	23億8千万円
付帯工事等	4億7千3百万円
各種委託料等	1億4千7百万円
総事業費合計	30億円

※上記には、備品類等の購入費、電話・LAN等移設費、移転費、交通網基盤整備等は含まれていません。

5.建設費用及び財源等 (2)財源

新庁舎建設に係る財源は

「緊急防災・減災事業債(町債)」

+

「新庁舎建設基金(貯金)」

を活用することとします。

5.建設費用及び財源等 (2)財源

総事業費合計額を30億円とした時の財源の内訳

区 分	事 業 費	備 考
緊急防災・減災事業債（町債）	18億3,000万円	緊急防災・減災事業債の対象限度額 （144名×35.3㎡/名×361千円/㎡）
新庁舎建設基金・一般財源	11億7,000万円	総事業費から緊急防災・減災事業債を 除いた額
総事業費合計額	30億円	

※ 庁舎整備に充当可能な基金残高(貯金)：約42億9,000万円（H28年度末）

5.建設費用及び財源等 (2)財源

町の実質負担額について

区 分	金 額
総事業費合計額	30億円
緊急防災・減災事業債（町債）借入額 A	18億3,000万円
元金と利息の返済額 B（A＋利息分）	20億1,000万円
新庁舎建設基金・一般財源 C	11億7,000万円
建設費用 D（B＋C）	31億8,000万円
交付税として戻ってくる額 E（B×70%）	14億円
町の実質負担合計額 D－E	17億8,000万円

5.建設費用及び財源等

(2)財源 ～イメージ例～

例)乙島太郎さん(職業:自営業)が3,000万円の住宅建築を計画していました。
 そんな中、利息を含んだ住宅ローン返済額の内、70%分が戻ってくる、有利な住宅ローン(緊急防災・減災事業債にあたる)を活用できる事になりました。

◎ローン試算	・住宅建築費:3,000万円(貯金4,000万円)	
	・頭金: <u>1,170万円(A)</u>	
	・住宅ローン借入額+利息:2,010万円	} 差額
	戻ってくる70%分:1,400万円	

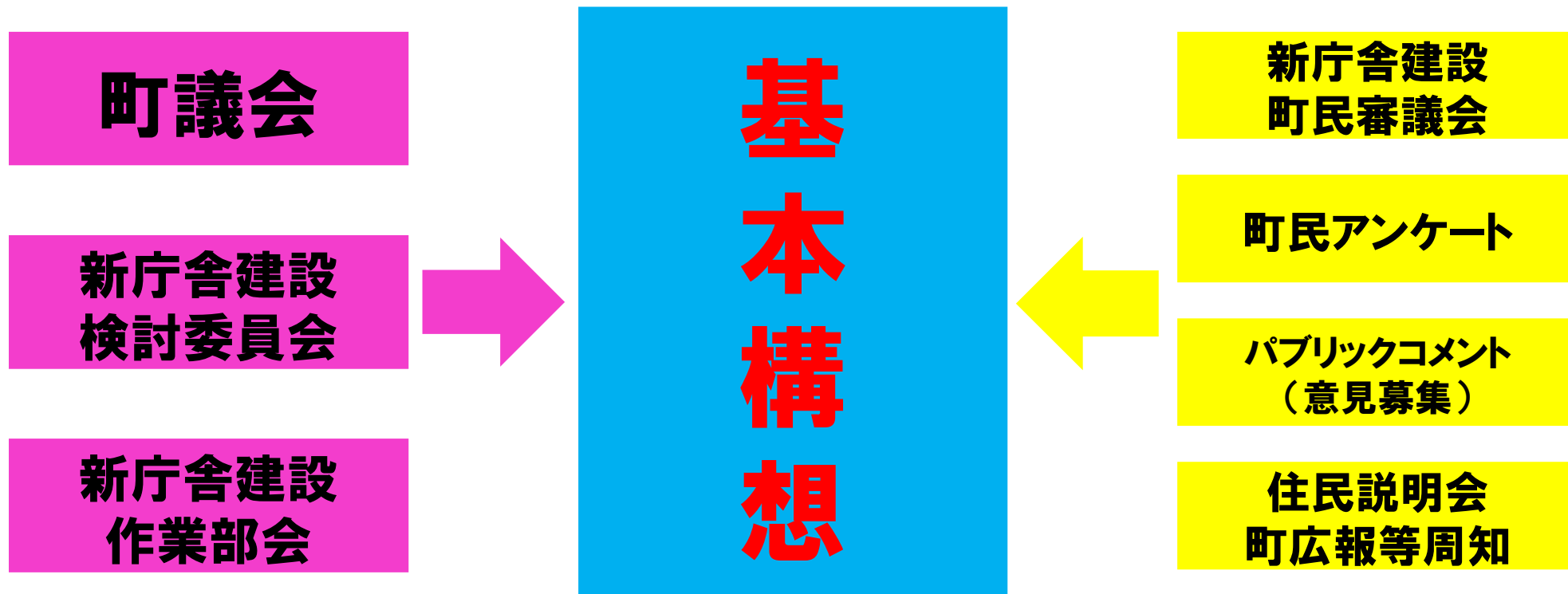
乙島太郎さんの実質負担額:**1,780万円** ((A)+(B))
 (※有利な住宅ローンが活用できない場合は全額自己負担となる。)

6.事業者選定の考え方

- 事業者選定に当たっては、**公平性、透明性、客観性が確保される最善の方法**であること。
- 基本計画、基本設計、実施設計**はその連動性に特に配慮し、相互が一体となって効率的に機能し相乗的な効果が発揮できるよう、**豊富な経験、高度な技術、最適な創造力を持つ事業者を採用できる手法**を検討します。
- 新庁舎建設に伴う**地元経済への波及効果を促進する方策**についても事業者選定手法の検討の中で配慮します。

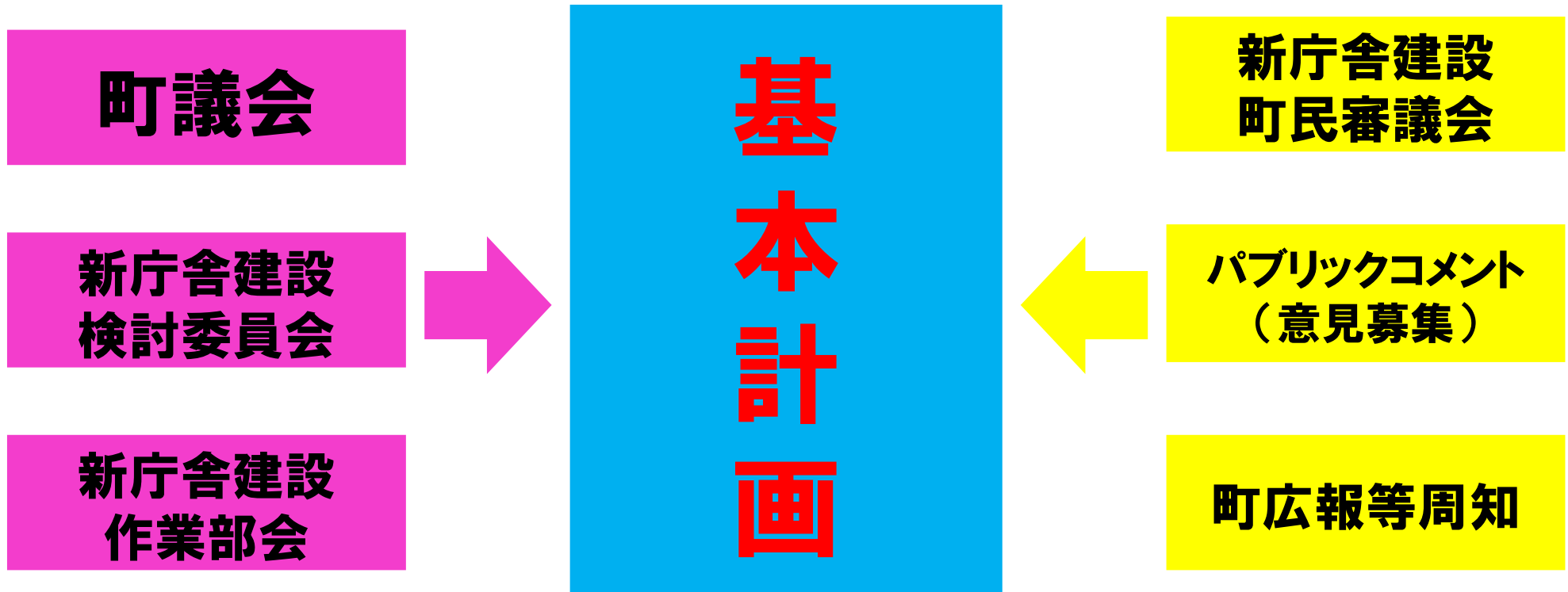
7.新庁舎建設に向けた進め方

◎平成29年7～8月に策定



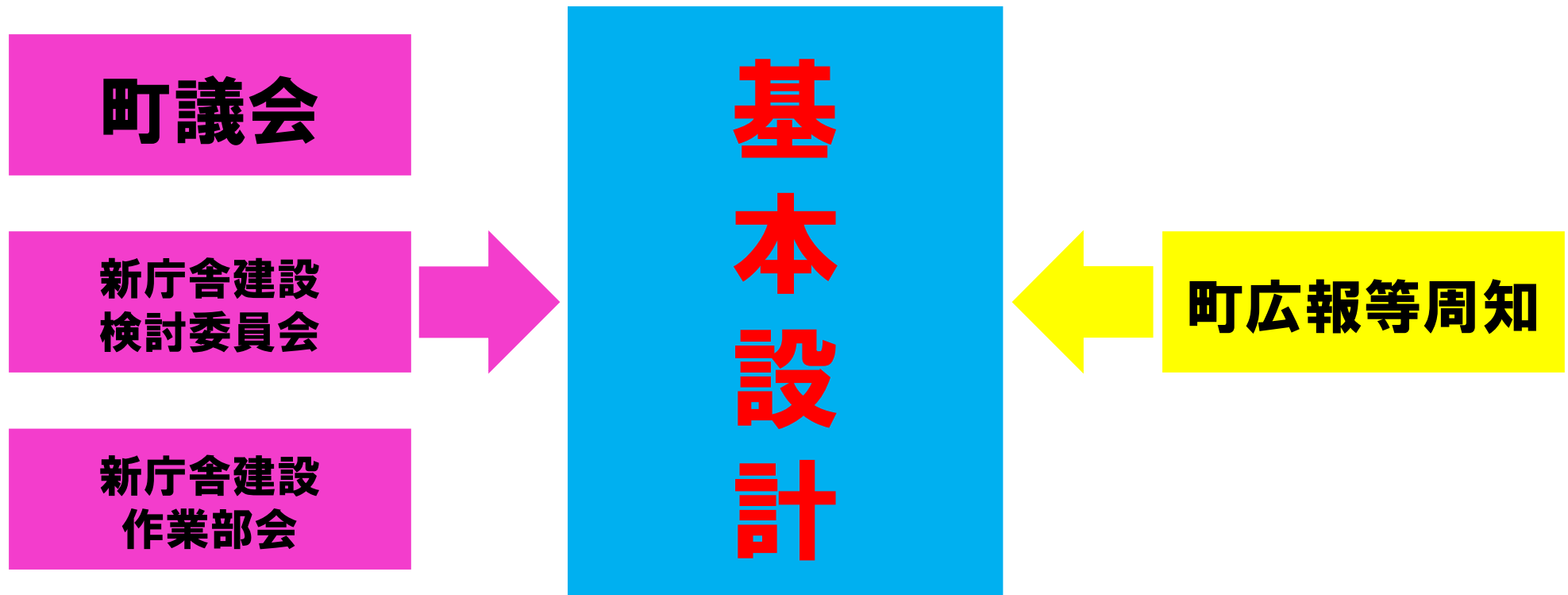
7.新庁舎建設に向けた進め方

◎平成29年度内に策定予定



7.新庁舎建設に向けた進め方

◎平成30年度から策定予定



7.新庁舎建設に向けた進め方

◎基本設計策定以降

実施設計



建設工事



新庁舎完成

8.事業スケジュール

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
基本構想 (基本的な方針)			
	基本計画 (具体的な方針)		
	地質調査 基本・実施設計 (具体的な計画)		
		建設工事	
	オフィス環境整備計画		

9.おわりに

基本構想の策定の為に、7月3日(月)から14日(金)の期間にパブリックコメントを実施します。

詳しくは、町広報7月号・ホームページをご覧ください。

今後、町民の皆様方からのご意見、ご提言等をお聴きしながら進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

新庁舎建設に関する住民説明会



ご清聴ありがとうございました。