

門川町新庁舎建設基本構想

(案)



門 川 町

平成29年7月

目 次

ページ

はじめに	1
1 新庁舎建設の必要性	2
2 新庁舎建設の基本的な考え方	4
3 庁舎の位置及び敷地	6
4 庁舎の規模等	8
5 建設費用及び財源等	10
6 事業者選定の考え方	12
7 事業スケジュール	13
8 おわりに	13

○はじめに

現在の本庁舎は、昭和 43年に建設され建築後約50年が経過する中で、行政需要の多様化等に伴う、庁舎の狭隘化や窓口の分散化が進むとともに、老朽化に伴う維持管理費の増大も課題となっています。

特に、近年の東日本大震災、熊本地震では、多くの市町村庁舎が壊滅的な被害を受け、それが、まち全体の復旧・復興への大きな妨げとなるなど、防災拠点施設としての市町村庁舎の重要性が再認識されたところです。門川町役場も平成 15年度に耐震補強工事等を施工しているものの、将来発生が予想されている南海トラフ巨大地震における津波想定では、約2～5mの高さの津波浸水も想定されていることから、防災拠点施設としての機能が危惧されています。

これらのことから、平成 25年度に町職員を構成員とする「庁舎改築等内部検討プロジェクトチーム」を立ち上げ、現庁舎が抱える様々な問題をはじめ、防災拠点施設や住民の利便性等について検討するとともに、平成 27年度からは、「門川町公共施設等総合管理計画等策定委員会」において把握した、本町が保有する公共施設全体の基礎データとあわせて調査・研究を行ってきました。その中で、「第5次門川町長期総合計画」に基づき、事業の優先順位など「選択と集中」への取り組みを積極的に図り、基金の設立等財源の確保を十分に調査・研究するとともに、国や県等の制度活用を視野に入れ、効率的・計画的に実施できるよう同プロジェクトチームでの約3年にわたる検討を経て、平成 29年3月に「門川町新庁舎建設基本構想（素案）」をとりまとめました。

新庁舎建設財源等については、緊急防災・減災事業債の活用が最も有利であると結論づけており、この活用期限は平成 32年度までとなっています。

今後は、本構想に掲げる、新庁舎の建設に向けた基本的な方針や考え方にに基づき基本計画の策定、基本設計へと進めていきますが、今後とも町民の皆様方からのご意見、ご提言等をお聴きしながら、進めていく所存ですので、皆様のご理解、ご協力をお願いいたします。

1 新庁舎建設の必要性

現在の本庁舎は、敷地面積8,061.21㎡(現在の本庁舎の敷地)、延べ床面積3,939.8㎡(本館・西別館・南別館)で、昭和43年に建設され、現在約50年が経過しており(※一部除く)、行政需要の多様化等に伴う、庁舎の狭隘化や窓口の分散化が進むとともに、老朽化に伴う維持管理費の増大も課題となっています。併せて、耐震性の面からは、平成15年度に耐震補強工事等を施工しているものの、将来発生が予想されている南海トラフ巨大地震における津波浸水も想定されていることから、防災拠点施設としての機能が危惧されています。

このことから、現庁舎が抱える様々な問題を整理すると概ね次のとおりです。

(1) 防災拠点施設としての重要性

平成23年3月に発生した東日本大震災で、多くの庁舎が壊滅的な被害を受けたことから、庁舎の耐震や行政・防災拠点としての機能を維持することの重要性を再認識し、庁内でプロジェクトチーム等を立ち上げ、本庁舎の整備計画等について検討を行ってきました。

そのような中、平成28年4月に発生した熊本地震でも市町村庁舎の壊滅的な被害により、各地から寄せられる救援物資の受け入れや住民への提供、罹災証明書の発行など、住民生活やまち全体の復旧・復興に大きな影響を与えました。

このように本庁舎は、災害発生時の対策本部としての機能はもとより、被災後の住民生活やまち全体の復旧・復興に欠かせない行政情報等の維持・確保といった重要な役割を担っています。

しかしながら、本町の庁舎は、建設から約50年が経過し、老朽化と併せて耐震性にも大きな課題を抱えています。平成14年度に実施した耐震診断においては、耐震性の脆弱性が指摘され、平成15年度には耐震補強工事を施工しており、「震度6強程度の地震動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊する危険性が低い」との診断結果が出ていましたが、耐震補強工事後、既に約14年が経過していますので、経年劣化により状況は更に悪化していると予想されます。また、将来発生が予想されている南海トラフ巨大地震における津波想定では、約2～5mの高さの津波浸水も想定されていることから、防災拠点施設としての機能が危惧されています。

(2) 町民の利便性と町民サービス上の課題

現在の本庁舎は、昭和 43年に建設され、約50年が経過する中で、行政需要の多様化等に伴い、庁舎の狭隘化が進んでいます。

この課題に対応するため別館等の増改築・購入等を行ってきましたが、窓口が分散して分かり辛く、利用者の利便性や、町民サービス上の面からの新たな課題が発生しました。

また、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、組織の変更等にも対応できる庁舎（オープンフロア化）とするとともに、個人情報の保護等セキュリティ面を配慮した I C T化等への対応も課題の一つです。

更に、高齢者や障がいのある方に配慮したバリアフリー対策が十分とはいえないため、車いすや介添えが必要な方の通行等に支障が出ています。

(3) 設備の老朽化と環境対策

庁舎の老朽化に伴い、冷暖房・給排水等設備の維持、雨漏り対策及び照度の確保に限界があるとともに、経済効率性に欠け、維持修繕費が年々増加する等の問題を抱えています。

また、環境への配慮は、自治体としても率先して取り組むべき事項であり、省エネルギー・省資源に配慮した環境にやさしい庁舎等への取り組みも課題となっています。これらの取り組みは、環境への効果だけでなく、庁舎の維持管理費を低減し、財政的な負担を抑えることにもつながります。

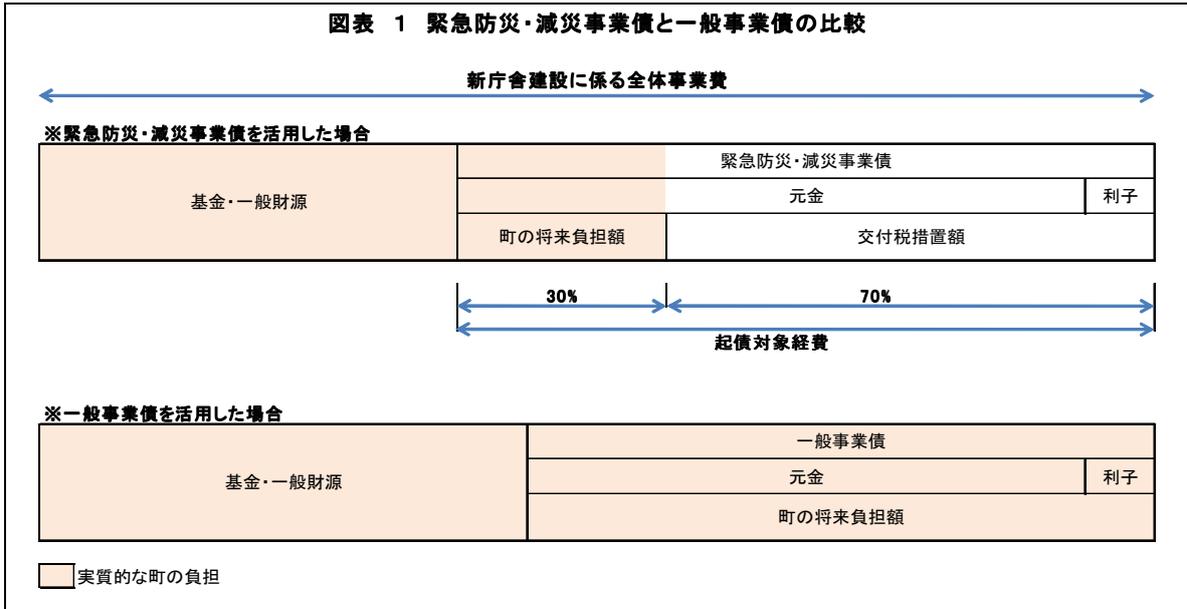
(4) 財政的なタイミング

庁舎の整備に対する国・県からの助成は無いため、新庁舎建設の事業費は、町の貯金である基金の取り崩しと、町の借金である町債で賄わなければなりません。

庁舎整備の財源として想定されるのが、緊急防災・減災事業債です。当事業債は、津波浸水想定区域にあり、地域防災計画上、津波対策の観点から移転が必要と位置付けられた公用施設の移転が条件の町債（借金）で、後年度に返済する元金と利子の70%が国から地方交付税として措置される有利な町債（借金）です。

図表 1 に示すとおり、緊急防災・減災事業債を活用した場合と、通常の一般単独事業債（充当率70%、交付税措置なし）を活用した場合では町の実質的な負担額に大きな差が生じます。当事業債の活用できる期間は、平成 28年度までとなっ

ていましたが、平成 28年12月に示された「地方財政計画」により、東日本大震災に係る復興・創生期間である平成 32年度までの4年間延長され、活用が可能となりました。（県内の多くの自治体は、合併特例債(充当率95%、交付税措置70%)を活用しています。）厳しい財政状況の中、庁舎建設に係る事業費の全てを町の財源だけで賄うことは困難であり、財政的なタイミングからみても緊急防災・減災事業債が活用できる期間内に事業を完了することが必要です。



以上のような様々な問題を克服するためにも町民の重要な共通財産である新庁舎建設が必要です。特に耐震性等の問題については、先般の東日本大震災、直近の熊本地震、さらに将来発生が予想されている南海トラフ巨大地震等を考えると早急な対応が必要であり、一刻の猶予もない状況です。

2 新庁舎建設の基本的な考え方

庁舎建設は、施設建設の観点のみならず、町民と行政の協働など町民・議会・行政の関係のあり方、さらには市街地の形成など将来に大きな影響をもたらす重要な事業です。したがって、行政経営全般を視野に入れた幅広い検討を加え、計画内容を固めていく必要があります。そこで、町政の根幹となる第5次門川町長期総合計画等の諸構想・計画を踏まえて、新庁舎建設の基本的な考え方を以下のように設定しました。

(1) ユニバーサルデザインに配慮した庁舎

これからの庁舎は、申請・相談等の行政手続きの場に限らず、まちづくりの中心施設として、さらに、町民の町政参画を促進する情報の発信・提供の場の観点も重要であり、町民と行政のコミュニケーションが円滑に図られるよう配慮し、町民に開かれた町民のための庁舎とします。

また、誰もが使いやすい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すべての人にとって使いやすいようにデザインされたもの）に配慮した庁舎づくりを行います。

(2) 行政経営の効率化につながる庁舎

来庁者にとって、誰もがわかりやすく利用しやすい施設であるとともに、職員にとっては、仕事への意欲と創造力が高められ、かつ効率的に事務が遂行できる職場環境である必要があります。

そのため、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、組織の変更等にも柔軟に対応できる庁舎（オープンプラザ化）とするとともに、個人情報保護等セキュリティ面を配慮したICT化等への対応も重視した庁舎とします。

(3) 町民の安全を守る防災拠点としての庁舎

本庁舎は、大規模災害の発生時には災害対策本部として救助や復旧等に向けた指揮、情報の収集・伝達等防災活動の中核としての機能を担うこととなります。そのため、免震構造などの高度な耐震性能、防火性能を備え、防災・災害復旧拠点施設として、町民の安全・安心を守る役割を十分果たせる庁舎とします。

(4) 議会活動を推進する場

議会活動のあり方は、これまで以上に政策形成の場としても重要であり、町民に開かれ、円滑にその活動が実施できるよう、次の点などに配慮した施設を検討します。

- ・ 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

(5) 無駄を省いた経済的な庁舎

財政状況が厳しさを増す中、自主財源の乏しい財政基盤においての庁舎建設は、慎重な財政計画のもとで、少しでも有利な財源を活用し、建設等のコストを十分認識しながら進めていく必要があります。

したがって、華美な要素を極力抑制し、組織改編等に対するフレキシビリティ（用途、間仕切り、内装において可変性を持たせ柔軟に対応すること）、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、省エネルギー対策、地球環境に配慮した庁舎とします。

3 庁舎の位置及び敷地

(1) 位置

庁舎の位置の決定は、本町のまちづくりを考える上で非常に重要な施設であり、災害時には災害活動の中核管理機能を果たす防災拠点施設としての重要な役割を担う必要性があることから、その位置については慎重な検討が必要となります。

また、地方自治法第4条にも「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。

よって、庁舎の位置については、町民アンケート調査結果や現在の位置と高台への移転した場合とを下記の項目に沿って比較検討した結果、地震による津波から被害を避けられる高台への移転が望ましいと考えます。併せて、災害時に防災拠点施設としての機能を十分に果たす必要があります。

なお、アクセス道路等の整備は、今後、国の補助事業等を活用し、協議・検討をすることとします。

このようなことを踏まえ、庁舎の位置については以下の条件を考慮し選定することとします。

- ・ 中心市街地との連携を図ることができる場所
- ・ 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出来る町有地
- ・ 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場所

庁舎の位置の比較

項目	現在の位置	民有地の高台へ移転	町有地の高台へ移転 (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	津波浸水区域のため、高台を築く必要があり多額の整備が必要になる。	平地にするための造成費が必要になる。 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	庁舎の建設費が必要になり、多額の整備が必要になる。	仮庁舎の建設費用が不要になる。	仮庁舎の建設費用が不要になる。
メリット	◎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の移設費用等が掛かる。 ●駐車場の台数確保が困難である。 ●津波浸水後、数日間において復旧活動に支障が生じる。 	<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。 ●アクセス道路等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。

(2) 敷地

新庁舎の敷地については、庁舎規模や駐車場等を考慮し、現庁舎の敷地面積である8,061.2㎡と同程度又は同等以上の有効面積を有する敷地とします。

4 庁舎の規模等

(1) 規模算定の前提

庁舎建設費用の財源については、緊急防災・減災事業債を活用することから、地方債を管轄する総務省では、地方債同意等基準運用要綱により標準的な面積の基準を定めていますので、この基準を参考に算定します。

(2) 規模

【平成28年度 地方債同意等基準運用要綱】

平成28年度 地方債同意等基準運用要綱では、「防災対策事業」における庁舎移転に関する面積要件として「入居職員数×職員一人当たり面積（35.3㎡）と移転前面積を比較して大きい方」と規定されており、これに町の入居職員数を当てはめると次のとおり算定されます。

区 分	人 数
入居職員数	144人

※入居職員数は、運用要綱上、地方公共団体定員管理調査（第1表～第3表）の対象となっている職員数（公営企業会計に属する職員数は除く）となります。（平成28年4月1日時点）

$$\begin{array}{r} \text{※面 積} \\ \text{144 人} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{入居職員数} \\ \text{144 人} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{職員一人当たり面積} \\ \text{35.3 m}^2 \end{array} = 5,083.2\text{m}^2$$

(参考)

【平成22年度 地方債同意等基準運用要綱】

平成22年度 地方債同意等基準運用要綱では、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものとなっていますが、標準面積には、防災機能、福利厚生等や町民交流のための面積が含まれてないため、個別に積算し加算します。

（※平成22年度 地方債同意等基準運用要綱は、平成23年度に廃止されておりますが、近年の他市町村の庁舎新設時の規模算定にも使用している為、参考とします。）

平成22年度 地方債同意等基準運用要綱 規模算定表

区分	積算				面積(m ²)
	役職	職員数	換算率	換算職員数	
(ア) 事務室	特別職	3	12	36	1,155.2
	課長	13	2.5	32.5	
	補佐、係長級	42	1.8	75.6	
	一般職員(事務)	64	1	64	
	一般職員(技師)	8	1.7	13.6	
	臨時職員等	35	1	35	
	計	165		256.7	
	面積計算	換算職員数256.7 × 基準面積4.5m ²			
(イ) 倉庫	(ア)事務室面積:1155.2m ² × 13 %				150.2
(ウ) 会議室等	職員数165人 × 7 m ²				1,155.0
(エ) 玄関・廊下等	(ア)～(ウ)の合計面積:上記合計面積 × 40 %				984.1
(オ) 議会	議員数 14人 × 35m ²				490.0
標準面積の合計					3,934.5
その他 必要なスペース	災害対策室、備蓄倉庫、書庫(保存文書)、個別相談室				1,000.0
	休憩室、サーバー室、機械室、電気室、自家発電機室、避難スペース				
	町民交流スペース、その他必要なスペース分への通路				
合計					4,934.5

平成28年度運用要綱では、5,083.2m²と算定され、これは現庁舎面積の1.29倍の大きさになります。また、より詳細な算定根拠が規定されていた平成22年度運用要綱の基準による算定方法でも、4,934.5m²と算定され現庁舎面積の1.25倍の大きさとなります。

以上のことから、新庁舎延べ床面積を約5,000m²と想定します。

(3) 駐車場等

駐車場等については、現在各種会議・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ます。

今後、来庁者の自動車や自転車等の利用状況を踏まえ、適正な駐車台数を想定した上で、限られた区域を有効に活用し必要なスペースの確保に努めます。

5 建設費用及び財源等

新庁舎を建設するに当たって必要となる費用と財源については、次のように想定しています。なお、建設費は概算であり、基本計画・基本設計・実施設計等で詳細を決定するため変動します。

(1) 建設費用（概算）

新庁舎の建設に要する経費については、約 23億8千万円と想定しています。

この金額は、近年新庁舎建設が進められている他市町村の事例を参考に免震構造を前提に概算で算出したものであり、財政事情を考慮し、可能な限り節減に努めていきます。

区 分	概算事業費（千円）
新庁舎建設本体工事等	2,380,000
附帯工事等	473,000
各種委託料等	147,000
総事業費合計	3,000,000
（うち緊急防災・減災事業債 対象事業費）	(1,830,000)

※上記には、備品類の購入費、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。

(2) 財源

新庁舎建設事業の財源は、主に緊急防災・減災事業債（町債）^{※1}と基金^{※2}を活用することとします。

一般的に庁舎建設については、国や県からの補助金や交付税措置^{※3}のある有利な町債（借金）はありません。しかしながら、緊急防災・減災事業債は、津波浸水想定区域にあり地域防災計画上津波対策の観点から移転が必要と位置付けられた公用施設の移転が条件の町債（借金）で、対象事業費の100%に財源として充てることができる上、後年度に返済する元金と利子の70%が国から地方交付税として措置されます。

なお、緊急防災・減災事業債においても後年度に負担を伴うこととなりますので、より一層の行政改革推進を図り、できるだけ財政に負担をかけないよう努力していく必要があります。

※1 町債とは、町が国や金融機関から借り入れる借金のこと

※2 基金とは、急のお金が必要になった時のために町がしている貯金

※3 交付税措置とは、町が国の基準に合う事業について、町債を借りた場合に返済額に対して国が地方交付税として一定割合を交付するもの

・財源の内訳

緊急防災・減災事業債（限度額：183,000万円）を活用した場合（単位：万円）

区 分	事業費	備 考
緊急防災・減災事業債	183,000	総事業費のうち、緊急防災・減災事業債の対象限度額 (144名 × 35.3㎡/名 × 361,000円/㎡)
基金・一般財源	117,000	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	300,000	

・町の実質負担額・返済額の比較

緊急防災・減災事業債と一般事業債をそれぞれ活用した場合

		緊急防災・減災事業債 (地方交付税措置あり)	一 般 事 業 債 (地方交付税措置なし)
総事業費合計額		300,000万円	300,000万円
実質負担額	町債借入額 A	183,000万円	164,000万円
	元金・利子返済額 B (A+利子)(償還期間30年)	201,000万円 (利子：18,000万円)	180,000万円 (利子：16,000万円)
	基金・一般財源額 C	117,000万円 (基金：115,000万円)	136,000万円 (基金：133,000万円)
	建設費用 D(B+C)	<u>318,000万円</u>	<u>316,000万円</u>
	交付税措置額 E	140,000万円 (Bの70%分)	0円 (交付税措置がない為)
	町の実質負担合計 F (D-E)	<u>178,000万円</u>	<u>316,000万円</u>
将来の実質負担額の 返済額の内	将来返済額 G (F-C)(30年均等払い)	61,000万円	180,000万円
	単年当りの返済額 (G/30年)	<u>2,000万円</u>	<u>6,000万円</u>

※建設費用の実質負担の差額と返済額のまとめ

緊急防災・減災事業債では、元金・利子返済額の内、70%が地方交付税として交付されることから、一般事業債と比較すると13億8千万円の負担軽減を図ることができます。

$$\begin{array}{rclcl} 178,000\text{万円} & - & 316,000\text{万円} & = & \underline{\underline{\blacktriangle 138,000\text{万円}}} \\ \text{(緊急防災・減災事業債)} & & \text{(一般事業債)} & & \end{array}$$

6 事業者選定の考え方

新庁舎の建設は、本町のまちづくりを考えるうえで非常に重要な大事業であることはもとより、町民をはじめ町の外部からも特に注目されていることを踏まえ、事業者の選定については、公平性、透明性、客観性が確保される最善の方法をとらなければならないと考えています。

新庁舎建設の基本計画の策定、設計や施工等に当たっての事業者の選定については、公平な審査基準に従い選定過程の透明性を図ります。特に、基本計画・基本設計・実施設計について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、高度な技術力、最適な創造力などを持つ事業者を採用できる手法を検討します。なお、新庁舎建設に伴う地元経済への波及効果を推進する方策についても、事業者選定手法の検討の中で考慮することとします。

7 事業スケジュール

建設スケジュールについては、緊急防災・減災事業債の活用を前提に平成32年度の建設工事完了を目指します。

項目	平成29年度												平成30年度												平成31年度												平成32年度														
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
計画	基本構想策定						基本計画策定																																												
測量・調査・設計													地質調査			建設基本設計・実施設計												建築工事監理委託																							
建設工事																									建築本体工事(建築・電気・設備)												附帯工事等														
オフィス環境整備計画	オフィス環境整備計画※1																																																		

※1 オフィス環境整備計画とは、来庁者及び職員等にとって、快適で機能的なオフィス環境を整備するための計画です。この計画では、現庁舎で使用している備品等を調査し、再利用できる物の判断や、来庁者の方にとって分かりやすい様に、課の名前や窓口番号の表示方法を検討します。

8 おわりに

新庁舎建設基本構想の策定にあたって町議会・新庁舎建設町民審議会をはじめ町民の皆様から頂いたご意見については、今後、庁舎建設の基本事項となる基本計画の策定等の中で、十分に検討していきます。

今後とも、町民の皆様方からのご意見、ご提言等を聴きながら進めていくとともに、庁舎建設に対する町民の皆様との更なる合意形成に努めていきます。