

桑折町役場

新庁舎建設基本計画



平成29年8月
桑折町

【目 次】

第1章 はじめに	1
1. 新庁舎建設検討の背景	1
2. 基本計画の位置付けこれまでの経過	2
第2章 建設用地	2
1. 位置	3
2. 立地条件等	4
第3章 事業スケジュール	5
1. 基本工程	5
2. 町民参加のあり方	5
第4章 新庁舎に設置すべき具体的機能の項目	6
1. 現状の整理	6
2. 基本方針	8
3. 6つの理念・設置すべき具体的機能	8
第5章 新庁舎等の規模	14
1. 前提条件	14
2. 庁舎の床面積概算・階数	14
3. 車庫面積概算	17
4. 外部倉庫面積概算	17
5. 駐車場・同通路等面積概算	18
6. 全体敷地面積概算	18
第6章 庁舎等の費用・財源	19
1. 概算費用	19
2. 実施方法	20
3. 財源	20
巻末資料1：桑折町新庁舎建設検討本部設置要綱	22
巻末資料2：桑折町新庁舎建設検討本部名簿	23
巻末資料3：桑折町新庁舎建設検討委員会設置要綱	24
巻末資料4：桑折町新庁舎建設検討委員会名簿	25
巻末資料5：庁舎の床面積の参考面積（新庁舎建設基本構想より）	26
巻末資料6：検討の経過	30

第1章 はじめに

1. 新庁舎建設検討の背景

桑折町役場現本庁舎は、合併による現桑折町の誕生後間もない昭和32年に建設され、以来約60年間、県北地方で最も古い市町村庁舎となった現在も、本町の行政機能を支えています。この間に本町は、平成16年には平成の大合併の流れから離脱して自立・自律の町としての歩みを選択し、平成23年3月11日の東日本大震災後は現本庁舎を拠点に復興復旧に取り組んできました。

東日本大震災は、全国でも地震が少ない地域とされてきた福島県においても大地震が起こりうることを示し、平成28年4月の熊本地震は、連続する震度7級の地震により、多くの行政庁舎に大きな被害をもたらすなど、予測されている地震に備えるのみでは不十分であることを認識させるものでした。今後の庁舎の在り方としては、災害対策の拠点としての機能強化が不可欠であり、近年のBCP(業務継続計画)¹重視の流れから見ても、大地震に備えた庁舎の耐震性の確保は極めて重要度の高い事項と判断されます。



■完成間近の本庁舎(昭和32年)



■現在の役場本庁舎(平成29年)

また、行政の高度化や地方分権による事務の増加、社会構造の変化による事務形態の変化により、必要なスペースが不足しているため、本庁舎をはじめ、分庁舎、保健福祉センター「やすらぎ園」の保健福祉部門、屋内温水プール・多目的スタジオ「イコーゼ！」の生涯学習部門など、行政機能が多くの場所に分散しています。

更に、老朽化した本庁舎では、高齢化が進む中でのエレベーター設置、個人情報保護の強化に向けた相談スペース確保など、設備面での町民サービス向上に限界があります。

こうした状況の中、平成29年度には、役場機能緊急保全事業による国の財政支援(平成32年度が期限)など、町にとって追い風となる制度が創設されました。

そこで、防災機能の強化、老朽化や狭隘性への対応、庁舎分散の解消等のため新庁舎を建設することとし、人口減少社会の中でも自立・自律の町としての歩みを進める本町にふさわしい庁舎を目指し、町の最上位計画である**総合計画「献上桃の郷こおり創生プラン」(計画期間平成29～33年度)の4つの重点プロジェクトの1つ「町民のための庁舎整備プロジェクト」**として、**新庁舎整備に取り組んでいきます。**

¹ 緊急時において優先的に継続する業務や、その早期復旧の手法等について定めた計画。

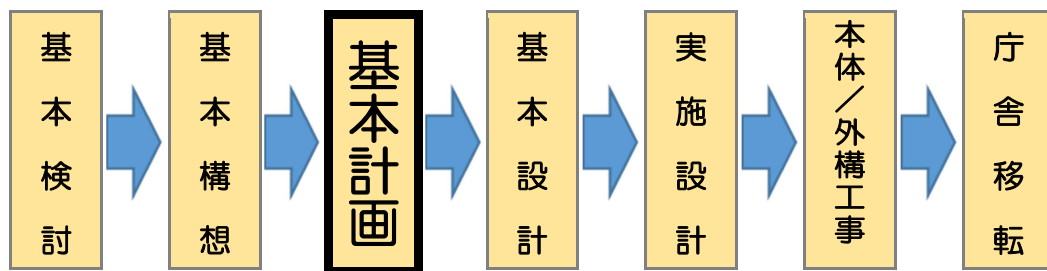
2. 基本計画の位置付けこれまでの経過

(1) 基本計画の位置付け

新庁舎建設の検討については、図1の段階があり、多方面からの検討が必要です。

本基本計画は、「桑折町新庁舎建設基本構想」（平成29年3月策定）で示した基本的な方針を具体化し、今後実施する基本設計・実施設計に向け、新庁舎についての詳細な要件や必要機能を示すものとして策定します。

図1: 検討の流れ



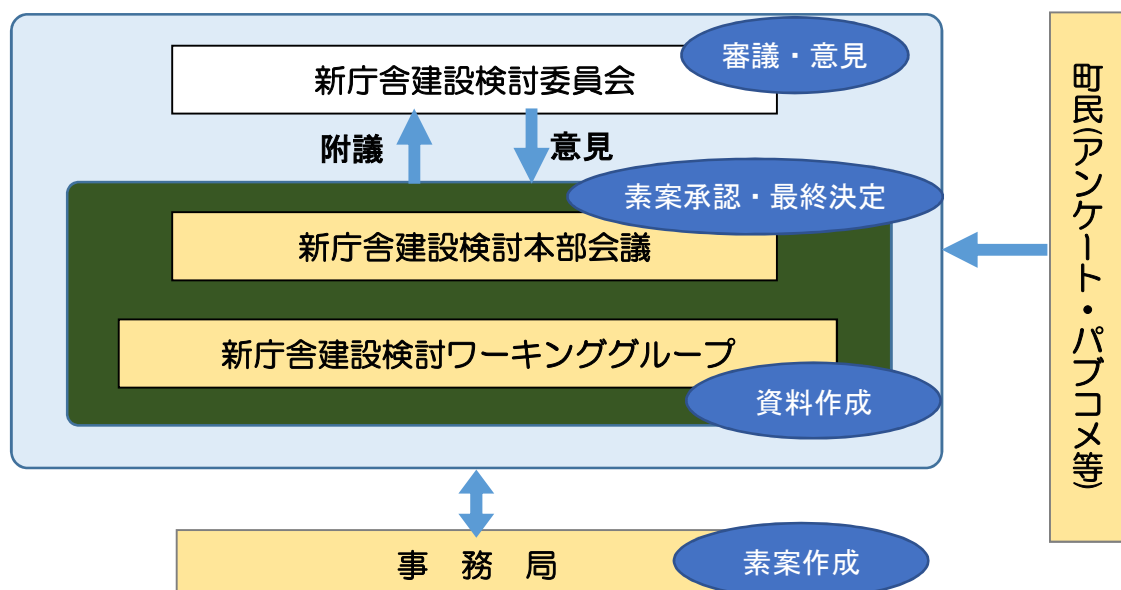
(2) 検討体制とこれまでの経過

基本計画については、図2の体制により検討を行いました。

基本構想における基本的な方針を基に、平成29年4月に実施した町民アンケート及び意見募集、同7月実施のパブリックコメント及び町民説明会の結果を考慮するほか、役場の係長級職員で構成する「ワーキンググループ(以下WG)」の作成資料等を参照し検討を進めております。

有識者及び町民代表で構成する「委員会」から助言・指導をいただき、その意見をもとに、町長ほかの幹部職員で構成する「本部会議」で、基本計画の策定を行いました。

図2: 検討体制



第2章 建設用地

1. 位置

地方自治法第4条第2項では、「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、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。

それを受け、基本構想において①安全性・利用可能性、②利便性、③土地準備・整備規模(経済性)を総合的に勘案し検討した結果、**新庁舎建設位置は旧醸芳中学校跡地**としました。



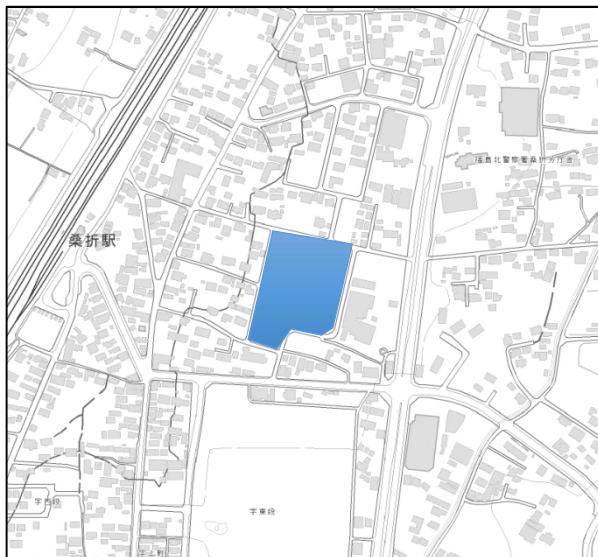
主な利点としては、周辺に保健福祉センター(やすらぎ園)や警察署など多くの行政施設等があり、国道4号や旧街道とのアクセスもよく、駅との距離が短いため、高い利便性があります。また、庁舎用地の追加取得が不要であり、経済的・時間的な制約が少ないことも利点の1つに挙げられます。加えて、新庁舎建設に利用できる地方債の期限²が平成32年度までと短いため、早期に用地を整備し庁舎を完成させる必要があることから、利点の多い旧醸芳中学校跡地を新庁舎建設位置としました。

² 耐震化が未実施の市町村庁舎の建て替えについて新設された「市町村役場機能緊急保全事業」による起債。

2. 立地条件等

新庁舎建設用地について、①安全性・利用可能性、②利便性、③土地準備・整備規模(経済性)の観点から諸要素を整理すると、下表のとおりとなります。

住所		谷地字道下
面積		12,687㎡
安全性・利用可能性	土地区分	都市計画区分
		市街化区域
		用途地域
		第1種住居地域
		建ぺい率
		60%
		容積率
		200%
	災害区分	日影規制
		あり
		下水区域
		対象区域
		都市マス区域
		拠点区域
		農振区分
利便性	アクセス性	指定なし
		埋蔵文化財
		指定なし
		浸水区域
		指定なし
		土砂災害区域
		指定なし
	災害区分	急傾斜地
		区域
		指定なし
		土壌汚染
		やすらぎ圏建設のボーリング時には検出なし
		地盤強度
		扇状地、要補強
土地準備・整備規模	土地取得	都市内幹線軸(重要道路)⇨緊急輸送路候補
		ほぼ接道
		〃幅員
		約13m
		国道4号
		近い
		駅道のり
	土地・道路整備	約500m
		バス停道のり
		約200m
		商店街距離
		中距離
		周辺施設
		ガソリンスタンド・直売所・地下歩道
		警察署道のり
		約300m
		消防署道のり
		約1,100m
		現所有者
		町
		補助金等利用制限
		なし
		敷地形態
		平地/長方形
		現況
		空き地(グラウンドゴルフ利用あり)・仮置場・社協駐車場
		土地造成
		要整備
		アクセス道路
		南・北・西側
		〃幅員(最大)
		約7m
		〃歩道
		なし
		建物道路間高低差
		北側道路と高低差約-1m
		通学路影響
		なし
		道路造成
		要整備



©国土地理院 電子国土 Web

第3章 事業スケジュール

1. 基本工程

庁舎の建設にあたっては、多角的な検討が必要とされる一方、耐震化が未実施の市町村庁舎の建て替えについて新設された、「公共施設等適正管理推進事業債(市町村役場機能緊急保全事業)」による財政支援の適応期間が限定的(平成32年度まで)であることから、早期の進行が求められます。他市町村の事例も勘案しつつ、下記のとりのスケジュールを想定します。

また、上記の建設期間の制限があることから、行政庁舎機能を中心に検討することとします。

項目	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	期間
基本検討							3～6か月
基本構想							3～4か月
基本計画							3～4か月
プロボ・基本設計							8か月
実施設計							11か月
入札・建設工事							1年11か月
備品搬入・引越							2～3か月

2. 町民参加のあり方

平成33年度までの桑折町総合計画「献上桃の郷こおり創生プラン」では、4つの重点プロジェクトの1つとして「町民のための庁舎整備プロジェクト」を挙げています。

そのため、町広報やウェブページ、各種会議等において町民への情報提供に努めるとともに、平成29年4月に実施した町民アンケート及び意見募集、同6月実施のパブリックコメント及び町民説明会、基本設計時の町民参加等の結果を踏まえ、町民をはじめとした多種多様な利用者の意見を反映し、機能的で親しみやすい庁舎としていきます。

第4章 新庁舎に設置すべき具体的機能の項目

1. 現状の整理

(1) 現庁舎の問題点

基本構想では、現庁舎の問題点について、下記のとおり整理しました。

① 自然災害への対応不足

全国的に地震が頻発している現在、桑折町においても、様々な地震による危険性に備える必要があります。特に、福島盆地西縁断層帯を震源とする地震の場合、桑折町中心部の震度は東日本大震災を上回る震度6強³とされており、事前の対策が重要です。

- 耐震性不足の構造
- 防災拠点性・備蓄スペースの不足
- 防火・豪雨対策の不備

② 老朽化による機能不足

現庁舎は老朽化が進んでおり、随時修繕等を行いながら使用していますが、建築年次が古いことにより構造的に対応できない点も多くあり、不便をきたしている現状にあります。長年の湿気により床板が腐食し、台風で屋根に被害を受ける等、老朽化による危険性も増加しています。

- ユニバーサルデザインやバリアフリー化推進の困難性
- プライバシー保護・セキュリティ確保の難しさ
- 設備面の不足
- 再生可能エネルギー設備の未導入
- 老朽劣化した外観

③ 狭隘化(町民スペース)

近年、町民ニーズの多様化により、町民等が役場を訪れる機会が増え、移動手段として自動車の利用も増加したことから、窓口スペースや駐車場が不足しています。また、現庁舎の面積には制限があることから、案内表示や情報発信の充実のためのスペースが不足している状況です。

- 窓口スペースの狭さ
- 情報発信スペースの不足
- 駐車場の不足・不便な進入路
- 案内表示の不足

³ 福島県耐震改修促進計画より。

④狭隘化(事務スペース)

近年の行政の高度化、地方分権の進展などにより、行政に求められる機能は多様化しており、役場庁舎に求められる役割や機能も増大してきました。その中で、建設当時には想定していなかったOA化や書類量増加等により、様々な面で機能不足が生じています。

- 事務・作業スペースの狭隘化
- 会議・打合せスペースの利用競合
- 書庫・収納の飽和化
- 福利厚生スペースの不足

⑤庁舎の分散

執務室の不足等に伴い、平成3年には南側の分庁舎を建築したほか、保健福祉機能を平成9年建築の保健福祉センター「やすらぎ園」、生涯学習機能を平成27年建築の屋内温水プール・多目的スタジオ「イコーゼ！」に置いており、分野ごとに庁舎が分散した現状にあります。

このため、来庁者が1つの窓口で用件を済ませること(ワンストップ)や、1つの敷地で用件を済ませること(ワンプレイス)が難しい状況です。

- 施設の分散
- 施設敷地内での分散

2. 総合計画等との関連

本計画の策定においては、桑折町総合計画(平成28年度策定)を基礎とするほか、基本構想で整理した下記の関連計画との関連性を意識しました。

1	桑折町地域防災計画(平成25年度策定)
2	桑折町公共施設等総合管理計画(平成27年度策定)
3	桑折町都市計画マスタープラン(平成26年度策定)
4	桑折町再生可能エネルギー導入推進計画(平成28年度策定)
5	桑折町役場地球温暖化対策実行計画(平成23年度策定)

2. 基本方針

本町の最上位計画である総合計画「献上桃の郷こおり創生プラン」（計画期間平成 29 年度～平成 33 年度）では、4 つの重点プロジェクトの 1 つ「町民のための庁舎整備プロジェクト」として庁舎整備を挙げています。

役場には、総合計画の目指す「町民に寄り添い頼りにされる役場」として、東日本大震災や熊本地震級の大規模自然災害にあっても、災害対策の拠点として、町民の安全安心を担う責務があります。

また、総合計画では、全国的な人口減少が予測される中で、定住促進や地域活性化等の対策について触れており、単独立町を選択した本町として、将来を見据えた拠点づくりが求められています。

新庁舎整備にあたっては、人口減少社会の中で自立・自律の町を目指す本町にふさわしい機能的でシンプルな性能を備え、そして、平時はもとより災害対策時にも町民の安全安心の拠点となる、**町民に寄り添い頼りにされる役場にふさわしい「町民のための庁舎」づくり**を基本方針とします。

3. 6 つの理念・設置すべき具体的機能

上記の基本方針の下、基本構想で整理した 6 つの理念に沿い、新庁舎の構想を進めます。

- 理念 1 災害に強い防災拠点となる庁舎
- 理念 2 町民すべてに優しく気軽に訪れやすい庁舎
- 理念 3 事務効率の良い庁舎
- 理念 4 桑折町らしい庁舎
- 理念 5 長寿命で費用(ライフサイクルコスト)の少ない庁舎
- 理念 6 町民集いの場となる庁舎

(理念 1) 災害に強い防災拠点となる庁舎

地震を初め、火災・台風等の際にも必要な機能を維持し、災害対策の拠点となることができる構造・機能を備えた庁舎とします。

①強靱な構造

◎十分な耐震性を確保するため、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における構造体に関するⅠ類、建築非構造部材に関するⅡ類、建築設備に関するⅢ類を目標指標とし、建築基準法による構造計算を行う際には、各階の必要保有水平耐力は同法施行令第 82 条の 3 第 2 号の定める計算による値の 1.5 倍を目安とします。また、基本構造は長方形などの整形を基本とし、柱抜けや壁抜け⁴は極力避けます。

⁴ 上層階に壁や柱があるが、下の階の同じ部分に壁や柱がないこと。耐震性低下の原因となりうる。

◎火災に強い構造とするため、内装に木質を用いる場合も難燃化に配慮します。

◎建物基礎部分は、町を形成する扇状地の地盤に十分対応したものとします。

◎暴風雨対策のため、耐水性や耐風圧性に優れた構造とします。

図 3 国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」⁵

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

②防災機能の充実

②-1 防災拠点性

◎災害時には自家発電設備、太陽光発電及び蓄電等により、数日間の非常用電力を確保できるようにし、非常用コンセントから簡単に非常用電力を利用可能とします。

◎防災行政無線等により、広く情報を収集・共有できるよう配慮します。

◎災害対策本部として機能するスペースを適切な位置に確保し、関係機関職員の待機にも配慮します。通常時は庁議室または会議室等として有効に活用します。

②-2 一時避難所機能

◎屋内の 1 階ロビー、一部の会議室及び議場、屋外の駐車場及び緑地など、庁舎内外に一時的に避難者を受け入れるスペースを確保し、通常時は他用途に有効活用します。

◎停電等に備え、携帯電話の充電ができる設備を一定数設けることを検討します。

②-3 備蓄機能

◎発電機への給油が可能な燃料保管設備を設けます。

◎町内 4 地区の備蓄倉庫及び各家庭の備蓄を基本としつつ、避難者一時受け入れ用品(毛布、ガス調理器具等)、食料、水などを備蓄する空間の確保を、付随建物を中心に検討します。

⁵ 平成 19 年国営計第 76 号「官庁施設の総合耐震計画基準」の改定による。

③各種気象条件への対応

- ◎豪雨時も敷地内に水が流入しにくい水路配置とします。
- ◎方角を考慮し、正面側に雪や氷が残りにくい配置計画とします。
- ◎除雪や雪捨てを考慮し、なるべく平面的な敷地構成とします。
- ◎屋根からの落雪等の危険性を防止します。
- ◎桑折町特有の冬季の気象条件(強い西風、降雪等)や西日等に配慮した配置計画とします。
- ◎雷等の被害を受けにくい配置や設備を検討します。

(理念2) 町民すべてに優しく気軽に訪れやすい庁舎

来庁者、職員等の誰にとっても利用しやすく、親しみやすく、気軽に来訪しやすい庁舎を目指します。

①行政機能の集約

- ◎すべての部署を同一庁舎内に配置(ワンプレイス)し、町民、特に高齢者の来訪の多い部門は1階に集約して配置(ワンフロア)するなど、来訪者の動線に配慮した構造・配置とします。関連部署は、近接して配置します。
- ◎手続き名表示や、色分けも利用した分かりやすい案内表示とします。場所や手続き内容の変更にも柔軟に対応できるものとします。
- ◎総合案内の導入を検討し、導入する場合は1階の分かりやすい位置に配置します。
- ◎ゆったりと待てるロビーとするほか、多目的に利用可能にすることを検討します。
- ◎やすらぎ園(検診や健康づくり等の事業に引き続き利用)との連携を図ります。

②使いやすさ・動線の配慮

- ◎窓口はローカウンター主体とし、座って手続きを行えるようにします。また、車椅子対応の記載台を設置します。
- ◎子供連れの方も安心して手続きできるよう、安全な位置に配慮しながら、キッズスペース併設の相談室の設置を検討します。
- ◎屋外に公衆電話やポスト、ATM、屋内に自動販売機等を設置し、利便性に配慮します。
- ◎休日受付(宿直室)は、窓口形式とし、24時間受付が可能なものとします。
- ◎確定申告や期日前投票が1階で行えるスペースの確保を検討します。
- ◎来庁者が利用しやすい十分な数の駐車場を確保し、歩行者通路をなるべく確保します。

③個人情報保護・セキュリティの充実

- ◎秘密性の高い相談に対応できるよう、窓口と窓口の間に仕切りを設置するほか、相談室を複数設けます。相談室は、打合せ等にも利用できるようにします。
- ◎個人情報やセキュリティの重要度に応じ、一般エリア、窓口エリア、執務エリア、機密エリアに区分します。サーバ室や戸籍スペース等は機密エリアとします。

④優しさ・親しみ・情報発信性の向上

- ◎来庁者向けの行政情報・観光情報スペースや広めのポスター掲示スペースを設けます。
- ◎庁舎外壁を利用し、垂れ幕を掲げ、重要情報を来訪者等に広く周知できるようにします。
- ◎来庁者向けに、公衆W i f i⁶環境の設置を検討します。
- ◎耐震性を確保しつつ、特に1階の見通しの良い空間づくりや構造を検討します。

⑤ユニバーサルデザインへの配慮

- ◎国土交通省の「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」⁷及び「高齢者、障がい者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準⁸」、県の「ふくしま公共施設等ユニバーサルデザイン指針⁹」等を参照し、年齢や性別、障害の有無等の違いを問わず、全ての人にとって利用しやすい、「ユニバーサルデザイン」の理念に沿い、誰にも優しい庁舎を目指します。

(主な内容) 段差解消、手すり設置、滑りにくい床、誘導用ブロック設置、車椅子がすれ違える通路幅、思いやり駐車場設置、引き戸の多用、広めのエレベーター設置、多機能トイレ(高齢者、障がい者、親子連れの方向け)、子育てスペース(授乳・おむつ替え)等

- ◎人通りの多くない場所に喫煙スペースを設置し、分煙化を図ります。(法改正の動向に留意)

(理念3)事務効率の良い庁舎

必要な広さ・機能を備え、動線に配慮し、柔軟な使用が可能となる庁舎にします。職員の働きやすさも重視します。

①機能的事務・福利厚生スペース配置

①ー1 事務等スペース

- ◎執務室は、適正な執務スペースや通路幅を確保します。また、組織変更や人員変更に伴うレイアウト変更が容易に行える空間構成とします。
- ◎会議室は複数とし、収容人員の違う面積構成とします。また、大きな会議室は、間仕切り等で柔軟な利用を可能とします。打合せスペースを各階に設置します。
- ◎書庫、収納スペース、倉庫、金庫は、文書量の適正化及び保存年限区分に配慮しつつ、必要な面積分を設置します。倒壊防止のため、執務室壁への組み込み設置も検討します。
- ◎休日受付(宿直室)は、窓口形式とし、24時間受付が可能なものとします。(再掲)
- ◎休憩室・更衣室・ロッカー室については、災害時の仮眠も考慮した適切な構成とします。

⁶ 無線LANを利用したインターネット接続サービス。

⁷ 平成18年3月策定

⁸ 平成29年3月改定

⁹ 平成17年3月策定

①ー２ 議会・行政委員会・監査機能

- ◎議場はライブ配信¹⁰設備等を備え、可動式の椅子で柔軟な配置ができるようにし、傍聴席は、数十人が傍聴可能で段差のない空間とします。災害時の一時避難機能も想定し、フラットな議場とします。
- ◎委員会室にライブ配信設備等を設置します。また、教育委員会や農業委員会、監査委員や一般の会議にも利用可能な構造とします。
- ◎議会事務局執務室は、正副議長室や議員控室の近くに設置します。監査委員も待機時に利用可能とします。
- ◎議員控室には、ロッカーや給湯設備、図書資料設置スペースを設けます。

②設備の工夫・動線の配慮

- ◎空調は、効率の良さを考慮し、柔軟に調整可能なゾーン計画とします。
- ◎照明は、LED等を利用した明るいものとするほか、スイッチの細分化や人感センサーの利用により、節電に配慮します。
- ◎配線は、フリーアクセスフロア(OAフロア)等の利用により、歩行の安全性と配線の柔軟性を確保します。

(理念4)桑折町らしい庁舎

桑折町にふさわしい歴史や文化、自然に配慮した庁舎を目指します。

①桑折町にふさわしい景観

- ◎機能的なシンプルさを重視しながら、桑折町らしい景観にふさわしいデザインを取り入れたものとし、屋内の機能性を損なわない構造とします。
- ◎内装については、防火性に配慮しながら、温かみのある木材利用を推進します。

②中心市街地・旧街道との連携・にぎわい創出

- ◎駐車場は休日のイベントなど多目的に利用可能な広さとし、段差の少ない構造とします。商店街やふれあい公園等でのイベント時の臨時駐車場としての機能も考慮します。
- ◎進入路は複数とし混雑を防止するとともに、可能な部分についての拡幅を検討します。旧街道からの徒歩アクセスも考慮します。

¹⁰ 町議会の開催中等に、その様子をインターネット経由で公民館や家庭に中継配信するシステム。

(理念5)長寿命で費用(ライフサイクルコスト¹¹⁾)の少ない庁舎

庁舎の建設から維持管理等まで含んだ全体的な費用(ライフサイクルコスト)を低減し、財政負担の小さい庁舎を目指します。

①初期費用の低減

- ◎可能な限り機能的でシンプルな構造とし、一般的な建材や機器を使用します。
- ◎将来的な修理費等を考慮しつつ、備品の再利用に配慮します。
- ◎面積を有効活用するため、吹き抜け等は機能や規模等を精査し最低限とします。

②維持費用の低減・長寿命化

- ◎耐久性の高い構造及び材料を採用します。
- ◎故障が少なく、再調達が安価で容易な部材や機器、設備を採用します。
- ◎空調照明等の設備計画は、自然通風・自然採光・遮熱性を取り入れ、高断熱・高気密性を確保し、冷暖房効率や照明効率を向上させます。
- ◎内外装や窓は、汚れにくさ(メンテナンスフリー)や清掃の容易さ、冷暖房効率及び換気も重視し、ガラス張りの壁面は最低限とします。
- ◎情勢変化に応じ、柔軟な用途変更やレイアウト変更が行える配置とします。

③再生可能エネルギー等の活用・省エネルギーの推進

- ◎太陽光発電設備を始め、太陽熱利用、地中熱利用(地下空間熱利用も含む)、小風力発電等の導入を検討します。
- ◎公用電気自動車の充電用スペースを設置し、電気自動車の啓発を行います。
- ◎照明はLED等、高効率で長寿命のものを基本とします。
- ◎空調照明等の設備計画は、自然通風・自然採光・遮熱性を取り入れ、高断熱・高気密性を確保し、冷暖房効率や照明効率を向上させます。(再掲)
- ◎節水型の設備を採用するとともに、雨水利用の可能性についても検討します。

(理念6)町民集いの場となる庁舎

町民が気軽に集い文化的活動を行うことができるコミュニティの場となる庁舎とし、町民向けスペースや一時避難所機能との複合化の可能性についても検討を進めます。

①建物の多機能併設性

- ◎屋内のロビー等は、イベント・集会や一時避難にも使用できる構造とします。休日の開放については、セキュリティの観点からの間仕切りの可否も含め、可能性を検討します。
- ◎屋上または3階に景色を展望できるスペースの設置を検討します。
- ◎展望スペース等の壁際に町民作品展示スペースを設置します。
- ◎町民が散歩中の休憩等に気軽に利用できるように検討します。

¹¹ 建設や維持管理を含む、建物にかかるすべての費用。

第5章 新庁舎等の規模

1. 前提条件

庁舎の規模の算定に当たっては、下記の前提条件を基にします。

(1) 集約する行政機能

本庁舎及び分庁舎機能を全て引き継ぎつつ、ワンプレイスの観点から、保健福祉部門の集約は必須として考えます。また、生涯学習部門は、今後に向け公民館事業運営機能と分離・庁舎集約も想定されるため、入居が可能なスペースを確保することとします。

(2) 人数

庁舎内での勤務が想定される特別職、正職員、臨時職員、嘱託職員の人数を基礎とします。

区分	特別職	正職員	臨時職員・嘱託職員	計
人数	3 人	108 人	19 人	130 人

議員については、現在の条例定数を基礎とします。

区分	議員
人数	12 人

2. 庁舎の床面積概算・階数

新庁舎の面積の算定にあたっては、現庁舎、近年の県内における建築事例、建築上の共通のスケールをもとに、各室ごとに算定をおこない、その面積を積み上げて計算を行いました。なお、階数については、敷地の有効利用や他市町村の事例も考え合わせ、3 階と仮定しました。

(1) 各室面積の積み上げ算定¹²

○事務スペースの考え方

現在庁舎として利用している執務室面積の合計は、約 910 m²であり、この面積を基準として考えます。なお、建築に関する参考書籍において、事務スペースの基準面積は、1 人あたり 5～12 m²とされており、上記面積はこの範囲に収まるため、適正と考えられます。

¹² 建築計画・設計シリーズ 7「庁舎施設」、同 22「事務所ビル」、同 37「新・事務所ビル」(市ヶ谷出版、谷口汎邦他)、「オフィスブック」(彰国社、「オフィスブック」制作グループ 2011)等を参考とした。

○書庫スペースの考え方

書庫等の現在の書類量に加え、執務室内の現在の書類の一部を書庫に移動します。更に、新庁舎への移転にあたり、重複する書類や不要物品の廃棄を行い、書類量を2割削減すると仮定すると、必要な書庫面積は約250～280㎡となります。これを3つの階に振り分けると、1階当たりでは約83～93㎡となります。

○ロビーの考え方

現在の1階待合室は約50㎡ですが、新庁舎では他町の事例及びアンケート結果を勘案し、約250㎡(1階)を想定します。加えて、多目的に活用できるロビーを設け、そこで確定申告や期日前投票を行うことを想定し、現第1会議室よりやや大きい約130㎡を想定します。一時避難¹³を行う場合の必要面積は、1人当たり2㎡ですので、約170人が一時避難可能となります。

○会議室の考え方

会議スペースの広さは、1人当たり約2.5㎡(50人以上の規模の会議室の場合は1.5㎡～2㎡)が標準とされています。現在の役場における利用状況から考えると、最大人数の利用は、選挙従事者説明会・各種イベント従事者説明会の際の約60人であり、これに本来役場で開催すべき会議も考え合わせると、約80人規模が想定され、最も大きな会議室の面積は120～160㎡です。なお、間仕切りを入れることにより、より小規模の利用が可能とします。

また、現行の第2・旧第3会議室規模の会議室を備え、各種の大きさの会議に対応します。

なお、庁議室は、現在課長会議に利用している第2会議室と同規模を想定します。

○相談室・打ち合わせスペースの考え方

少人数での会談スペースの広さは、1人当たり2～3㎡が標準とされているため、相談室の利用人数を4人と想定すると、一室当たり約8～12㎡が必要となります。また、キッズスペース付き相談室については、キッズスペースを含め約11～15㎡とします。

打合せスペースの利用人数を6～7人と想定すると、一室当たり約12～21㎡が必要となります。

¹³ 一晩など、短期間の就寝を伴う避難に必要な面積。

(2)積み上げ算定結果

上記(1)にある各室面積の積み上げ算定の考え方等をもとにした積み上げ算定の結果は、下表のとおりとなります。

区分	主な施設名	単面積	数量	面積	備考
	執務室			934.56 m ²	1 階+2 階+3 階
	窓口・待合・展望スペース			325.00 m ²	1 階+2 階、3 階
	町民向け自由利用スペース			130.00 m ²	
	相談室	9.00 m ²	3	27.00 m ²	1 階 2・2 階 1
	キッズスペース付き相談室	12.00 m ²	2	24.00 m ²	1 階 1・3 階 1
	エレベーター	8.00 m ²	3	24.00 m ²	
	大会議室			160.00 m ²	可動間仕切利用
	中会議室			50.00 m ²	
	小会議室			40.00 m ²	
	打ち合わせスペース	19.00 m ²	6	114.00 m ²	
	庁議室・災対室			50.00 m ²	会議室等と隣接
	書庫・倉庫			265.00 m ²	
	印刷室			35.00 m ²	
	更衣室(男子・女子)			80.00 m ²	兼医務室
	休憩室(男子・女子)	30.00 m ²	3	90.00 m ²	
	給湯室	9.00 m ²	3	27.00 m ²	
	宿直室・中央監視室			22.00 m ²	
	機械室(発電機・キュービクル等)			29.00 m ²	可能なら屋上・屋外
	男子トイレ(メイン・サブ)	20.00 m ²	4	75.00 m ²	1 階サブは 15 m ²
	女子トイレ(メイン・サブ)	20.00 m ²	4	75.00 m ²	1 階サブは 15 m ²
	多目的トイレ	13.00 m ²	3	39.00 m ²	1～3 階
	授乳室			7.00 m ²	1 階
	喫煙室			4.00 m ²	屋外も検討
	電話交換・サーバ・防災無線室			60.00 m ²	
	応接室			35.00 m ²	
	町長室			45.00 m ²	
	副町長室			30.00 m ²	
	教育長室			30.00 m ²	
	議場			190.00 m ²	
	正副議長室			40.00 m ²	
	議員控室・更衣室			80.00 m ²	
	委員会室兼会議室	40.00 m ²	2	80.00 m ²	可動間仕切利用
	議会事務局			33.00 m ²	
	交通部分等			667.00 m ²	
	計			3,916.56 m ²	

上記で積み上げ算定した面積は、「巻末資料 5(庁舎の床面積の参考面積)」の範囲内¹⁴です。なお、今後の基本設計・実施設計においても若干の変動が想定されます。

¹⁴ 約 3,100 m²～4,600 m²。

書庫及び機械室については、庁舎本体への設置を基本としますが、費用面等の状況により、庁舎以外への設置が適切な場合は、外部倉庫機能の一部として検討します。

3. 車庫面積概算

基本構想において、公用車については、長期使用を図る観点から、また、積雪地でもあることから、車庫への収容を前提に、地方債同意等基準(平成 22 年・総務省)における基準単位面積 25 m²/台を基本とし、面積は下記のとおりとします。

	種類	数量根拠	数量	基準面積	面積
1	一般公用車	保有台数×1.0	27 台	25.00 m ²	675.00 m ²
2	バス	保有台数×1.0	1 台	54.60 m ²	54.60 m ²
3	トラック	保有台数×1.0	5 台	30.00 m ²	150.00 m ²
4	バイク	保有台数×1.0	2 台	1.60 m ²	3.20 m ²
合計					882.80 m ²

4. 外部倉庫面積概算

外部倉庫については、現状面積を基本としながら、備蓄倉庫等を設置することとし、面積は下記のとおりとします。なお、車庫との併設についても検討します。

なお、備蓄倉庫は、町内 4 地区の備蓄倉庫及び各家庭の備蓄が基本となるため、一時避難者や災害対応者向けの備蓄面積とします。

区分	面積
土木用具倉庫	35.00 m ²
水道用具倉庫	16.00 m ²
衛生・畜犬・農地管理倉庫	15.00 m ²
消防・交通安全倉庫	11.00 m ²
備蓄倉庫	50.00 m ²
合計	127.00 m ²

5. 駐車場・同通路等面積概算

基本構想において、駐車場について検討した結果は、下記のとおりです。

	種類	数量根拠	数量	単位面積	面積
(1)②	思いやり駐車場	$((1)+(2)) \times 1/100 + 2 =$	4 台	30.00 m ²	120.00 m ²
(1)③	議員優先駐車場	議員定数 $\times 1.0 =$	12 台	25.00 m ²	300.00 m ²
(1)④	他一般駐車場	$100 - ((1)② + (1)③) =$	84 台	25.00 m ²	2,100.00 m ²
(2)	職員駐車場	職員数 $\times 0.8 \div$	100 台	25.00 m ²	2,500.00 m ²
小計					5,020.00 m ²
(3)	通路・緑地等※	調整地を含む			3,765.00 m ²
(4)	駐輪場		20 台	1.60 m ²	32.00 m ²
合計					8,817.00 m ²

※調整池は、類似面積事例から、1,300 m²程度の貯水量が必要となると思われます。

※発電機については、燃料保管設備とともに設置します。

6. 全体敷地面積概算

基本構想における算定結果等を総合すると、庁舎に必要な敷地の面積は、概ね下記のとおりとなります。

また、算定面積と敷地面積の規模を比較し、敷地の有効利用や他市町村の事例も考え合わせると、階数は3階とすることとします。なお、今後長期の使用が想定されることから、状況変化に対応できる余裕を持ったスペース設計が必要です。

(単位: m²)

	庁舎延床面積	うち1階	車庫	倉庫	駐車場等	法面等 ¹⁵	合計
1階建	3,900 m ²	3,900 m ²	883 m ²	127 m ²	8,817 m ²	1,200 m ²	14,927 m ²
2階建	3,900 m ²	1,950 m ²	883 m ²	127 m ²	8,817 m ²	1,200 m ²	12,977 m ²
3階建	3,900 m ²	1,300 m ²	883 m ²	127 m ²	8,817 m ²	1,200 m ²	12,327 m ²
敷地面積 12,687 m ²							

¹⁵ 法面面積及び公道敷地等。

第6章 庁舎等の費用・財源

1. 概算費用

(1) 建物の単位費用

庁舎の建設費用算定に当たっては、総務省の地方債同意等基準のほか、他市町村の事例を参考とします。

①総務省地方債同意等基準(標準)

平成22年基準では、鉄筋コンクリート4階以下の場合、標準単価(単位費用)として、165.7千円/㎡またはその1.1倍の182.27千円/㎡が示されています。

平成22年基準の後、東日本大震災以降の工事単価上昇の中で、標準単価(単位費用)も変化し、平成28年基準では361.00千円/㎡とされています。

②他町事例

他町の事例を比較すると、下記の様になります。単純比較はできませんが、平均すると、本体工事が約19.4億円、単価は約470.42千円/㎡となります。建設時期の物価や耐震強度によっても、費用は左右されます。

	延床面積	本体金額	単位費用
石川町	3,184.70 ㎡	1,660,672 千円	521 千円/㎡
国見町	4,824.92 ㎡	2,046,910 千円	424 千円/㎡
川俣町	4,524.74 ㎡	2,106,529 千円	466 千円/㎡

※国見町は地下室等も含む

③まとめ

先述の各算定方法をまとめると、下記のとおりとなります。

算定方法	単位費用
算定方法(1) (H28 総務省基準)	361.00 千円/㎡
算定方法(2) (他町事例平均)	470.42 千円/㎡

これをもとに、今後の工事単価の見込みについて、物価が年3%ずつ上昇する前提で、他町事例の平成27年度の平均470.42千円/㎡を起点に計算すると、平成31年度には約529千円となることが見込まれます¹⁶。これに、上振れ分を加味し、550千円を工事単価として考えます。第4章の方針のとおり、必要な機能を確保しつつ、費用負担の少ない庁舎の検討を併せて進めていきます。

¹⁶ (一般財団法人)ふくしま市町村支援機構の今後の見通し試算による。

(2) 全体費用

建物の全体費用については、5章で算出した庁舎面積に、上記(1)で計算した単位費用を掛けて算出します。

また、設計費用及び工事管理費用については、他町の事例から、本体工事費の概ね5%程度と想定されます。

このほか、外構工事等についても別途考慮が必要です。

項目	数量	単価	事業費
本体工事費	3,900 m ²	550 千円/m ²	2,145,000 千円
設計費	〃	約 3.56%	76,000 千円
工事監理費	〃	約 1.03%	22,000 千円
合計			2,243,000 千円

なお、震災後の資材高騰等により、総務省基準と他町事例における実際の費用には大きな開きがあるのが現状です。今後についても、東京オリンピック(平成32年)に向けた工事の増加、消費税10%化(平成31年10月1日)等による費用高騰の影響が予想され、注視が必要です。

2. 実施方法

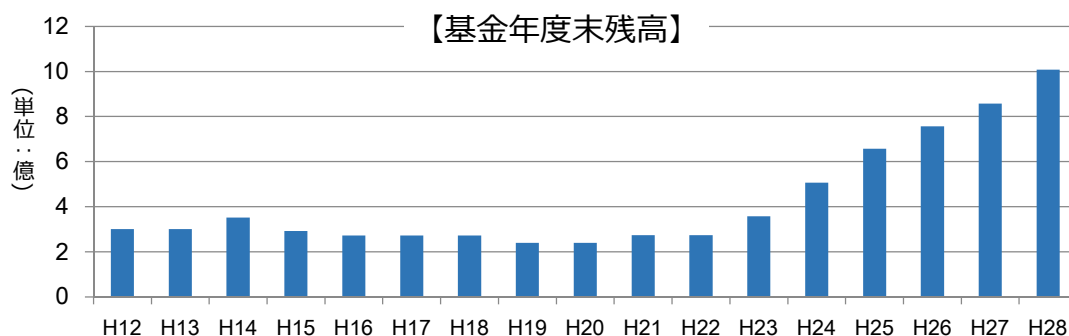
庁舎の設計者の選定については、プロポーザル¹⁷方式によります。また、庁舎の建設については、条件付き一般競争入札方式を中心に検討を進めます。

3. 財源

庁舎建設には多額の費用が掛かることから、必要な機能を見極めるとともに、後年度に過大な負担を残さないような財源について考慮が必要です。現時点で想定される財源について、下記のとおり検討を行いました。

(1) 基金

平成9年度に庁舎建設基金を設置し、平成15・16・19年度の一部取り崩し等も経ながらも、残高を増やし、平成28年度末時点では約10億円となりました。



¹⁷ 具体的な図面ではなく、設計の方針や技術的提案により、業者を選定する手法。

(2) 町債・地方交付税措置

① 概要

国は熊本地震等を受け、平成 29 年度の予算編成において、公共施設等適正管理推進事業債の 1 つとして、「市町村役場機能緊急保全事業」を新設しました。これは、原則として昭和 56 年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業に係る地方債について、元利償還金への地方交付税措置による財政支援がなされるものです。桑折町役場も対象要件を満たしており、平成 32 年度までの建設による起債が支援対象になります。

② 財政措置の内容¹⁸

この財政支援の対象事業費には、庁舎の建築費用のほか、公用車用の駐車場・車庫の整備費用、外構工事費用等が含まれます。

また、支援対象金額は、「対象事業費×標準面積¹⁹(入居職員数×35.3 m²)÷実際の新庁舎面積」により算出されます。

支援対象金額のうち、75%が「市町村役場機能緊急保全事業債」の対象となり、かつその元利償還金額の 30%が地方交付税措置による支援の対象となります。

③ 標準面積(財政措置の対象面積)の算出

支援対象金額のうち、入居職員数は、実際の入居予定職員(130 人)のうち、特別職、臨時職員及び企業会計職員を含めないで計算することとされており、現本庁舎に入居している職員が算定の対象となります。

(3) 補助金

(1)・(2)のほか、求められる庁舎像に適合する補助金については、積極的に検討を行い、町の実質負担が少なくなる手法を検討します。

近年、活用が進んできている木質素材についても、構造や耐火性への影響も考慮しつつ、補助事業の活用の可否について検討を進めるほか、再生可能エネルギーについても活用可能な補助の検討をおこないます。

¹⁸ 総務省「平成 29 年度地方債同意等基準運用要綱」及び自治財政局資料より。

¹⁹ ①対象入居職員数×35.3 m²(職員一人当たり面積)と②建替え前面積のいずれか大きい方。

巻末資料 1：桑折町新庁舎建設検討本部設置要綱

桑折町新庁舎建設検討本部設置要綱

(設置)

第 1 条 桑折町役場新庁舎建設について、必要な事項の検討を行うため桑折町新庁舎建設検討本部(以下「本部」という。)を設置する。

(所掌事務)

第 2 条 本部は、桑折町役場新庁舎建設に係る重要事項を所掌する。

(組織)

第 3 条 本部は、本部長、副本部長及び本部員をもって組織する。

2 本部長は町長をもって充て、副本部長は副町長及び教育長をもって充てる。

3 本部員は課長、室長及び議会事務局長をもって充てる。

4 前項に定める者のほか、町長が必要と認める係長級以上の職員をもって本部員に充てること
ができる。

(本部長及び副本部長)

第 4 条 本部長は本部を代表し、会務を総理する。

2 副本部長は本部長を補佐し、本部長に事故あるときはその職務を代理する。

3 前項の職務の代理については、副町長、教育長の順とする。

(会議)

第 5 条 本部の会議は、本部長が招集し、本部長が議長となる。

2 本部長は、本部員が出席できない場合、当該本部員に代理の者を指名させ、これにその本部
員の職権を委任させることができる。

3 本部長は、必要があると認めるときは、本部員以外の者に会議への出席を求め、又は資料の
提出を求めることができる。

(補助機関)

第 6 条 本部の補助機関としてワーキンググループを置く。

2 ワーキンググループの運営について必要な事項は、別に定めるものとする。

(庶務)

第 7 条 本部の庶務は、総務課において処理する。

(その他)

第 8 条 この要綱に定めるもののほか、本部の運営に関し必要な事項は本部長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成 28 年 12 月 20 日から施行する。

2 この要綱は、新庁舎落成式後初めての年度末をもって、その効力を失う。

巻末資料２：桑折町新庁舎建設検討本部名簿

◎ 本部長

No.	職 名	氏 名	備 考
1	町長	高 橋 宣 博	本部長
2	副町長	牧 野 善 茂	副本部長
3	教育長	会 田 智 康	副本部長
4	参事兼総務課長	渡 邊 美 昭	
5	税務住民課長	八 巻 靖 之	
6	政策推進課長	本 多 輝 久	
7	まちづくり推進課長	鈴 木 清 志	
8	保健福祉課長	鈴 木 頼 子	
9	産業振興課長	鈴 木 日出夫	
10	産業振興課副参事兼商工観光推進室長	大 内 健 矢	
11	地域整備課長	菅 野 泰 央	
12	上下水道課長	広 瀬 友 秀	
13	環境対策課長	大 槻 公 彦	
14	会計管理者兼会計室長	増 田 達 也	
15	学校教育課長	吉 田 伸 介	
16	子育て支援課長	田 中 香代子	
17	生涯学習課長	長谷部 清 治	
18	議会事務局長	佐久間 健 司	

◎ 事務局

No.	職 名	氏 名	備 考
1	新庁舎整備室長	渡 邊 美 昭	WG グループ総括
2	総務課行政係長兼新庁舎整備室新庁舎整備係長	吉 田 安 孝	WG リーダー
3	総務課課長補佐兼財政係長	菊 田 祐 子	WG サブリーダー
4	総務課主査	松 原 健 士	WG 庶務

巻末資料３：桑折町新庁舎建設検討委員会設置要綱

桑折町新庁舎建設検討委員会設置要綱

(設置)

第１条 桑折町役場新庁舎建設について、専門的な見地及び利用者の観点からの検討を行うため、桑折町新庁舎建設検討委員会(以下「委員会」という。)を置く。

(所掌事務)

第２条 委員会は、桑折町役場新庁舎建設に関し、次に掲げる事項について、必要な点を検討し、町長に対して意見や助言等を行う。

- (１) 新庁舎建設の基本構想及び基本計画の策定に関すること
- (２) その他新庁舎建設に係る重要事項に関すること

(委員)

第３条 委員会は、１２名以内の委員で組織する。

２ 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (１) 公共施設建設等について、相当の専門知識または経験を有する者
- (２) 町内各種団体から推薦を受けた者

３ 委員の任期は、２年以内の期間で町長が定める期間とする。

４ 委員に欠員が生じた場合には、その残任期間について、町長は委員を追加で委嘱することができる。

(委員長及び副委員長)

第４条 委員会に委員長及び副委員長各１名を置き、委員の互選によりこれを定める。

２ 委員長は会務を総理し、委員会を代表する。

３ 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故のあるときは、その職務を代理する。

(会議)

第５条 委員会は、必要に応じて町長が招集し、委員長が議長となる。

２ 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求めることができる。

(庶務)

第６条 委員会の庶務は、総務課において処理する。

(その他)

第７条 この要綱に定めるもののほか、委員会に関して必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成２８年１２月２０日から施行する。

巻末資料４：桑折町新庁舎建設検討委員会名簿

◎ 委員

No.	氏 名	推 薦 団 体 等	備 考
1	浅里 和茂	日本大学工学部建築学科教授	委員長
2	柴崎 恭秀	会津大学短期大学部産業情報学科教授	
3	齋藤 隆夫	(一財)福島県建築安全機構副理事長	
4	長島 敏彦	(一財)ふくしま市町村支援機構業務部次長	途中退任
5	丸山 佳博	桑折地区住民自治協議会事務局長	副委員長
6	佐藤 英義	睦合地区住民自治協議会会長	
7	岡崎 善右エ門	伊達崎地区住民自治協議会事務局長	
8	千葉 健一	半田地区住民自治協議会会長	途中退任（元副委員長）
	半澤 和輝	半田地区住民自治協議会副会長	後任
9	小野 紀章	桑折町商工会	
10	大島 貴子	桑折町社会福祉協議会	
11	河口 文子	桑折町連合婦人会副会長	
12	及川 純子	桑折町PTA連絡協議会副会長	

◎ 事務局

No.	氏 名	職 名	備 考
1	渡邊 美昭	桑折町参事兼総務課長	
2	吉田 安孝	桑折町総務課 主任主査兼行政係長	
3	菊田 祐子	桑折町総務課 課長補佐兼財政係長	
4	松原 健士	桑折町総務課 主査	

巻末資料５：庁舎の床面積の参考面積（新庁舎建設基本構想より）

庁舎の参考面積算定に際しては、総務省の地方債同意等基準、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準のほか、他市町村の事例を基に、数種類の算定を行いました。

なお、人数については、庁舎内での勤務が想定される特別職、正職員、臨時職員、嘱託職員の人数を基礎としています。

区分	特別職	正職員	臨時職員・嘱託職員	計
人数	3 人	108 人	19 人	130 人

議員については、現在の条例定数を基礎とします。

区分	議員
人数	12 人

(1)算定方法 A: 平成 29 年地方債同意等基準(総務省)等より

最新の総務省起債基準では、津波浸水想定区域からの庁舎移転事業等について、「入居職員数×職員一人当たり面積(35.3 m²)と移転前面積を比較して大きい方」としており、この基準により算定される庁舎面積は、下記のとおりとなります。

職員数	基準面積	算出面積
130 人	35.3 m ² /人	4,589.00 m ²

(2)算定方法 B: 周辺他市町村の事例より

桑折町に先行し、実際に庁舎を建設した事例を比較すると、下記の様になります。単純比較はできませんが、職員あたりの延べ床面積の平均は約 30.4 m²となり、桑折町の想定職員数に当てはめると、約 3,950 m²となります。

	延床面積	階数	人口	入居職員数	職員割(m ² /人)	開庁
石川町	3,184.70 m ²	3	15,957 人 (H28.11.2)	108 人	29.5 m ²	H28.9
国見町	3,315.15 m ²	3・地下 1	9,523 人 (H28.11.31)	108 人	30.7 m ²	H27.5
川俣町	4,524.74 m ²	3	13,632 人 (H29.1.2)	146 人	31.0 m ²	H28.11
南会津町	約 4,000 m ²	3	16,424 人 (H29.1.2)			H29.5 予定

※国見町は 1～3 階合計。

※職員数は各基本計画より。南会津町は支所があるため職員割からは除外。

(3)算定方法C:平成22年地方債同意等基準(総務省)より

総務省が平成22年度まで示していた庁舎面積算定の一般的基準があり、基準に加味されない各室の面積(◇)も考慮すると、算定される庁舎面積は、下記のとおりとなります。

区分	役職	職員数	換算率	基準面積	算出面積	備考
①事務室	特別職	3人	12.0	4.5 m ² /人	162.00 m ²	応接室含む
	課長級	15人	2.5	4.5 m ² /人	168.75 m ²	
	課長補佐・係長級	30人	1.8	4.5 m ² /人	243.00 m ²	
	一般職員	63人	1.0	4.5 m ² /人	283.50 m ²	
	嘱託・臨時職員	19人	1.0	4.5 m ² /人	85.50 m ²	
	①合計	130人			942.75 m ²	
②倉庫	①×13%				122.56 m ²	
③会議室等	常勤職員数×7.0 m ²			7.0 m ² /人	910.00 m ²	会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室
④玄関等	(①+②+③)×40%				790.12 m ²	玄関、広間、廊下、階段等の通行部分
⑤議場等	議員定数	12人		35.0 m ² /人	420.00 m ²	議場、委員会室、議員控室
⑥◇追加機能					◇900.0 m ²	防災センター300 m ² 、ホール等500 m ² 、休憩・更衣室等100 m ²
				計	4,085.43 m ²	

(4)算定方法D:新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省・省庁統一営繕基準)より

国土交通省が取りまとめている、省庁の出身機関等の面積算定基準に、基準に加味されない議場等の各室の面積(◇)も考慮して試算すると、算定される庁舎面積は下記のとおりとなります。

まず、役職ごとに換算後人員を算出します。

次に、換算後人員を使用し、面積を算出します。

役職	職員数	換算率	換算後
特別職	3人	10.0	30.0人
課長級	15人	2.5	37.5人
課長補佐/係長級	30人	1.8	54.0人
一般職員	63人	1.0	63.0人
嘱託/臨時職員	19人	1.0	19.0人
合計	130人		203.5人

なお、算定方法Dは、省庁の出先機関の面積算定手法であることから、多くの住民の来訪に対応する窓口や集いのスペース、大人数での会議等については含まれていません。

区分	室名	摘要(算定基準)	面積
①執務面積	事務室 (一般事務室及び応接室)	3.3 m ² ×換算人員(203.5)×補正係数 1.1	738.71 m ²
②付属面積	会議室	職員 100 人当たり 40 m ² 、10 人増すごとに 4 m ² 増×補正係数 1.1	57.20 m ²
	電話交換室	換算後人員 120～240 人は 36 m ²	36.00 m ²
	倉庫	事務室面積(補正前)の 13%、必要のものは別途計上可	87.30 m ²
	宿直室	1 人 10 m ² 、1 人増すごとに 3.3 m ² 増(2 人)	13.30 m ²
	湯沸室	6.5 m ² ～13 m ² を標準とする。(3 つ)	39.00 m ²
	受付	1.65 m ² ×(人数×1/3)を標準とし 6.5 m ² を最小とする	6.50 m ²
	便所及び洗面所	全職員数 100 人以上 150 人未満は 46 m ²	46.00 m ²
	医務室	全職員数 100 人以上 150 人未満は 45 m ²	45.00 m ²
	食堂及び喫茶室	全職員数 100 人以上 150 人未満は 54 m ²	0.00 m ²
	◇議会機能	起債標準面積準用	◇420.00 m ²
	◇業務支援機能	相談室等 50 m ² 、印刷室 50 m ² 、電算室 50 m ² 、書庫 50 m ² 、災対 50 m ²	◇250.00 m ²
	◇福利厚生機能	更衣室 70 m ² 、休養室 30 m ²	◇100.00 m ²
③設備関係面積	機械室	有効面積(①+②)が 1,000～2,000 m ² の場合：311 m ² (冷暖房)	311.00 m ²
	電気室	有効面積(①+②)が 1,000～2,000 m ² の場合：61 m ² (冷暖房)	61.00 m ²
	自家発電機室	最小 29 m ² ※本来は床面積 5,000 m ² 以上の場合のみ	29.00 m ²
④交通部分	玄関、広間、廊下、階段室等	耐火造庁舎は、①～③面積(事務室・会議室は補正前)×35% ただし、必要に応じて 40%まで認める。	867.06 m ²
合計			3,107.07 m ²

※◇は、基準に加味した機能。

(5)まとめ

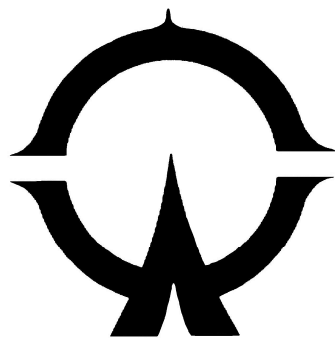
(1)～(4)の各算定方法による面積をまとめると、下記のとおりとなります

	庁舎延床面積	うち1階(3階建ての場合)
算定方法 A (H29 総務省基準)	4,589.00 m ²	1,529.67 m ²
算定方法 B-1 (他町事例：単純割)	3,756.15 m ²	1,252.05 m ²
算定方法 B-2 (他町事例：職員割)	3,950.92 m ²	1,316.97 m ²
算定方法 C (H22 総務省基準)	4,085.43 m ²	1,361.81 m ²
算定方法 D (国土交通省基準)	3,107.07 m ²	1,035.69 m ²

巻末資料 6 : 検討の経過

日時	事績	備考
平成 28 年 6 月 6 日	先行事例視察(石川町庁舎①)	町長他 5 名
平成 28 年 6 月 7 日	ワーキンググループ(以下、WG)構成検討開始	
平成 28 年 9 月 26 日	課長会議(新庁舎建設検討 WG 説明)	
平成 28 年 9 月 29 日	第 1 回新庁舎建設検討 WG 会議	13 名(+陪席 1 名)
平成 28 年 10 月 18 日	第 2 回新庁舎建設検討 WG 会議	13 名
平成 28 年 10 月 18 日	WG 先行事例視察(石川町庁舎②)	10 名
平成 28 年 10 月 19 日～ 11 月 4 日	全職員対象庁内アンケート実施	117 名回答(90.7%)
平成 28 年 10 月 20 日	先行事例視察(南会津町庁舎①)	町長他 4 名
平成 28 年 10 月 21 日	WG 先行事例視察(福島県庁北庁舎)	8 名
平成 28 年 11 月 21 日	第 3 回新庁舎建設検討 WG 会議	13 名
平成 28 年 11 月 30 日	第 4 回新庁舎建設検討 WG 会議	13 名
平成 28 年 12 月 15 日	第 5 回新庁舎建設検討 WG 会議	13 名
平成 28 年 12 月 26 日	第 6 回新庁舎建設検討 WG 会議	13 名
平成 29 年 1 月 20 日	WG 先行事例視察(川俣町庁舎)	10 名
平成 29 年 1 月 23 日	第 7 回新庁舎建設検討 WG 会議	13 名
平成 29 年 1 月 24 日	第 1 回新庁舎建設検討本部会議	18 名+事務局 2 名
平成 29 年 1 月 27 日	第 1 回新庁舎建設検討委員会会議	9 名+町長、事務 4 名
平成 29 年 2 月 9 日	第 8 回新庁舎建設検討 WG 会議	13 名
平成 29 年 2 月 16 日	第 2 回新庁舎建設検討本部会議	18 名+事務局 3 名
平成 29 年 2 月 22 日	第 9 回新庁舎建設検討 WG 会議	13 名
平成 29 年 3 月 3 日	第 2 回新庁舎建設検討委員会会議	12 名+事務局 4 名
平成 29 年 3 月 13 日	第 3 回新庁舎建設検討本部会議	書面開催
平成 29 年 3 月 29 日	第 3 回新庁舎建設検討委員会会議	12 名+事務局 4 名
平成 29 年 3 月 30 日	第 4 回新庁舎建設検討本部会議 (基本構想決定)	18 名+事務局 3 名
平成 29 年 4 月 7 日～ 5 月 8 日	新庁舎建設に関する町民アンケート調査・同意見募集	有効送付数 993 件 有効回収数 558 件 回収率 56.19% 意見 3 件
平成 29 年 4 月 14 日	第 5 回新庁舎建設検討本部会議	17 名+事務局 3 名
平成 29 年 4 月 24 日	第 4 回新庁舎建設検討委員会会議	11 名+事務局 4 名
平成 29 年 5 月 10 日	第 6 回新庁舎建設検討本部会議	書面開催
平成 29 年 5 月 17 日	第 5 回新庁舎建設検討委員会会議	書面開催

平成 29 年 5 月 24 日	WG・本部先行事例視察(須賀川市庁舎)	7 名
平成 29 年 5 月 29 日	委員会・本部先行事例視察(石川町・川俣町庁舎)	14 名
平成 29 年 6 月 8 日	事務局先行事例訪問(国見町庁舎)	3 名
平成 29 年 6 月 12 日	第 7 回新庁舎建設検討本部会議	書面開催
平成 29 年 6 月 12 日	第 6 回新庁舎建設検討委員会会議	11 名＋事務局 4 名
平成 29 年 6 月 27 日	第 8 回新庁舎建設検討本部会議	17 名＋事務局 3 名
平成 29 年 6 月 30 日	第 9 回新庁舎建設検討本部会議	書面開催
平成 29 年 7 月 5 日～19 日	新庁舎基本計画素案パブリックコメント	3 名提出
平成 29 年 7 月 5・6・7・11 日	新庁舎基本計画素案町民説明会	37 名参加
平成 29 年 7 月 10 日	新庁舎職員説明会	92 名参加
平成 29 年 7 月 25 日	第 10 回新庁舎建設検討本部会議	18 名＋事務局 3 名
平成 29 年 7 月 31 日	第 7 回新庁舎建設検討委員会会議	11 名＋事務局 4 名
平成 29 年 8 月 4 日	第 11 回新庁舎建設検討本部会議 (基本計画決定)	17 名＋事務局 3 名



献上桃の郷 桑折町