

【建設位置の比較検討・概算工事費】

・建替えを検討する新庁舎の仕様について

1. 建設予定地が決定されていない現状での試算であり、今後詳細な検討を行なう必要があります。
2. 概算費用を算出するのにあたり、新庁舎は平坦な土地に道路が接道していることを想定しています。
3. 取得用地の地目が未確定な為、造成費は概算費に含んでいません。
4. インフラ整備費等は概算費には含みません。
5. 庁舎の規模は鉄筋コンクリート造3階建てを想定します。
6. 庁舎床面積については、総務省起債基準及び国土交通省新営一般庁舎面積基準に基づき算出します。
7. 建設費の根拠については、近年の類似施設より平均㎡単価を参考とする。

| 項目 | 規模 | 単価 | 事業費 |
|----------------|----------|--|---------------|
| 用地取得費 | 12,400㎡ | 33,000円/㎡ | 409,200,000 |
| | | <small>※宅地用地試算表より地価の高い高田の単価を採用</small> | |
| 小計 | | | 409,200,000 |
| 新庁舎建設工事費 | 5,000㎡ | 300,000円/㎡ | 1,500,000,000 |
| 外構工事費 | 12,400㎡ | 20,000円/㎡ | 248,000,000 |
| 附属棟建築工事費(車庫棟等) | 325㎡ | 120,000円/㎡ | 39,000,000 |
| 小計 | | | 1,787,000,000 |
| 設計・監理料 | 工事事業費の5% | | 89,350,000 |
| 合計 | | | 2,285,550,000 |

基準による比較検討

庁舎規模の比較

| 手法 | 必要延床面積(㎡) | 職員数(人) | 職員一人当たりの面積 ㎡/人 |
|-------------------|-----------|--------|----------------|
| 総務省「起債事業費算定基準」 | 4,997 | 177 | 28.33 |
| 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準 | 5,193 | 177 | 29.33 |

※職員数は平成24年4月1日現在

| 現況庁舎の比較(参考) | 延床面積 | 職員数(人) | 職員一人当たりの面積 ㎡/人 |
|-------------|-------|--------|----------------|
| 本庁舎 | 3,512 | 80 | 43.9 |
| 分庁舎 | 2,755 | 82 | 33.59 |

【新庁舎敷地規模の算定】

| 項目 | 算定基準 | 面積(㎡) | 備考 |
|------------|-----------|--------|-------------------------|
| 新庁舎建築面積 | 3階程度の建物 | 2,498 | 4997㎡/2階≒2498.5㎡ |
| 公用車駐車場建築面積 | 台数×25㎡ | 1,450 | 58台 |
| 一般・職員駐車場 | 台数×25㎡ | 7,500 | 300台(職員・議員200台、来庁者100台) |
| 外構・緑地等 | 敷地全体の8%程度 | 915 | |
| 合計 | | 12,363 | |

【新庁舎の規模の算定】

職員数等を基に、一般的に行われている以下の手法により庁舎の規模を算出して、比較検討をしてみる。

- ① 総務省起債対象事業費算定基準による算定(臨時職員を含む職員数)
- ② 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による算定

①. 総務省起債基準(標準面積)に基づく算定

・起債基準(標準面積)とは、起債の対象となる庁舎の面積のことで、算定にあたり庁舎内の職員数を基に、必要とする事務室や会議室、倉庫等の各諸室の面積をそれぞれの基準に従い計算することにする。

| 区 分 | 役 職 | 人 数 | 換 算 率 | 換 算 職 員 数 | 面 積 (m ²) | 備 考 |
|------------|---|-------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| (a) 事務室 | 三役・特別職 | 3 | 12 | 36 | / | |
| | 課長級 | 21 | 2.5 | 52 | | |
| | 補佐・係長級 | 94 | 1.8 | 169 | | |
| | 一般職員 | 40 | 1 | 40 | | |
| | 臨時職員 | 19 | 1 | 19 | | |
| | 計 | 177 | | 316 | | |
| | 面積計 | | | 換算職員数 × 4.5m ² /人 | | 1,422 |
| (b) 倉庫 | (a)の面積計(m ²) | 1,422 | 事務室面積 × 13% | | 184 | |
| (c) 会議室等 | 職員数(人) | 177 | 標準面積 7m ² /人 | | 1,239 | 会議室・電話交換室・ 便所・洗面所・その他 諸室 |
| (d) 玄関等 | (a)+(b)+(c) (m ²) | 2,845 | 各室面積計 × 40% | | 1,138 | 玄関・広間・廊下・階段・ その他通行部分 |
| (e) 議会関係諸室 | 職員定数(人) | 16 | 標準面積 35m ² /人 | | 560 | 議場・委員会室・議員 控室 |
| 小 計 | | | | | 4,543 | |
| ※町民利用関連 | 総務省起債基準においては、庁舎機能(町民利用者スペース・防災対策室等)が考慮されていないと思われ、必要な機能分は付加する。 | | | | 454 | 小計 × 10% |
| 合 計 | 庁舎床面積 | | | | 4,997 | |

| | | | | | |
|----|-------------------|----|--------------------------|-------|--|
| 車庫 | 本庁舎にて直接使用する自動車(台) | 58 | 標準台数 25m ² /台 | 1,450 | |
|----|-------------------|----|--------------------------|-------|--|

②. 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定

| 区 分 | 役 職 | 人 数 | 換 算 率 | 換算職員数 | 面積(m ²) | 備 考 |
|------------|---|--------|--|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| (a)事務室 | 三役・特別職 | 3 | 10 | 30 | / | |
| | 課長級 | 21 | 2.5 | 52 | | |
| | 補佐・係長級 | 94 | 1.8 | 169 | | |
| | 一般職員 | 40 | 1 | 40 | | |
| | 臨時職員 | 19 | 1 | 19 | | |
| | 計 | 177 | | 310 | | |
| | 面積計 | | | 換算職員数 × 3.3m ² +10% | | 1,125 |
| (b)倉庫 | (a)の面積計(m ²) | 1,023 | 事務室面積(10%加算前の面積) × 13% | | 132 | |
| (c)会議室等 | 職員数(人) | 177 | 職員100人当たり40m ² ・10人増毎4m ² 加算 | | 72 | 大・中・小会議室 |
| (d)電話交換室 | | | 換算職員数から回線数を求めて算出 | | 40 | |
| (e)宿直室 | | 2人(想定) | 1人まで10m ² 、1人増すごとに3.3m ² 加算 | | 13.3 | 押入・踏込共 |
| (f)庁務員室 | | 2人(想定) | 1人まで10m ² 、1人増すごとに1.65m ² 加算 | | 11.7 | 押入・踏込共 |
| (g)湯沸室 | 6.5m ² ～13m ² | | 9.9m ² × 3階(3階建てを想定) | | 29.7 | |
| (h)受付 | | 2人(想定) | 最小面積6.5m ² | | 6.5 | |
| (I)便所及び洗面所 | 職員数(人) | 177 | 標準面積 0.32m ² /人 | | 56 | 職員数150名以上は0.32m ² /人 |
| 小 計(付属面積) | | | | | 361.2 | |
| (j)固有業務 | 業務支援機能、窓口機能、防災機能、保管機能等 | | | | 1,400 | |
| (k)議事堂 | 議員定数(人) | 16 | 標準面積 35m ² /人 | | 560 | 議場・委員会室・議員控室 |
| | ※国土交通省新営一般庁舎面積算定基準には議事堂の項目が無いため、総務省起債基準面積で追加計上する | | | | | |
| (l)機械室 | (a)～(I)(m ²)の計が1000m ² ～2000m ² の場合 | | 標準面積 m ² | | 311 | |
| (m)電気室 | (a)～(I)(m ²)の計が1000m ² ～2000m ² の場合 | | 標準面積 m ² | | 61 | |
| (n)自家発電室 | (a)～(I)(m ²)の計が1000m ² ～2000m ² の場合 | | 標準面積 m ² | | 29 | |
| (o)共通部分 | (a)～(n)(m ²)の計 | 3,847 | 耐火構造庁舎は面積合計の35% 但し、必要に応じて40%可 | | 1,346 | 玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分 |
| 合 計 | | | | | 5,193 | |

【本庁舎の隣に増改築した場合の概算工事費】

※庁舎機能を現在の本庁舎に集約し継続的利用を考えた場合に、現在本庁舎に隣接している中央公民館が竣工後43年経過しており、建物の大部分が老朽化している為に耐震性能について安全性を考慮すれば、解体を検討した方が良いです。

解体後の用地利用について、集約後の庁舎機能の一部と元々の公民館の用途を合わせた複合施設を増改築する計画が望ましいです。

・増改築する建物の仕様について

1. 建物の用途は、庁舎（事務所）・公民館と想定します。
2. 建物の規模は鉄筋コンクリート2階建てとし、本庁舎への接続は2階の渡り廊下を想定します。
3. 建物の床面積について、庁舎部分については起債基準の算定表より、公民館については既存の面積を参考に想定します。（庁舎：1,500㎡・公民館：1,000㎡=2,500㎡程度と想定する）
4. 建設費の根拠については、近年の類似施設より平均㎡単価を参考とする。

| 項目 | 規模 | 単価 | 事業費 |
|----------|---------|------------|-------------|
| 公民館解体工事費 | 1,081㎡ | 61,000円/㎡ | 65,941,000 |
| 庁舎増築工事費 | 2,580㎡ | 300,000円/㎡ | 774,000,000 |
| 分庁舎外構工事費 | 3,800㎡ | 20,000円/㎡ | 39,000,000 |
| 小計 | | | 878,941,000 |
| 設計・監理料 | 工事業費の5% | | 43,900,000 |
| 合計 | | | 922,841,000 |

【庁舎の増築 規模の算定】

①. 総務省起債基準（標準面積）に基づく算定

・起債基準（標準面積）とは、起債の対象となる庁舎の面積のことで、算定にあたり庁舎内の職員数を基に、必要とする事務室や会議室、倉庫等の各諸室の面積をそれぞれの基準に従い計算することにする。

| 区分 | 役職 | 人数 | 換算率 | 換算職員数 | 面積(㎡) | 備考 |
|-----------|--|-----|----------------|-------|-------|------------------------|
| (a)事務室 | 三役・特別職 | 0 | 12 | 0 | / | 人数については想定 |
| | 課長級 | 9 | 2.5 | 22 | | |
| | 補佐・係長級 | 18 | 1.8 | 32 | | |
| | 一般職員 | 43 | 1 | 43 | | |
| | 臨時職員 | 0 | 1 | 0 | | |
| | 計 | 70 | | 97 | | |
| | 面積計 | | 換算職員数 × 4.5㎡/人 | | 436 | 職員一人当たり4.5㎡ |
| (b)倉庫 | (a)の面積計(㎡) | 436 | 事務室面積 × 13% | | 56 | |
| (c)会議室等 | 職員数(人) | 70 | 標準面積 7㎡/人 | | 490 | 会議室・電話交換室・便所・洗面所・その他諸室 |
| (d)玄関等 | (a)+(b)+(c) (㎡) | 982 | 各室面積計 × 40% | | 392 | 玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分 |
| (e)議会関係諸室 | 議員定数(人) | / | 標準面積 35㎡/人 | / | / | 議場・委員会室・議員控室 |
| 小計 | | | | | 1,374 | |
| ※町民利用関連 | 総務省起債基準においては、庁舎機能(町民利用スペース・防災対策室等)が考慮されていないと思われ、必要な機能分は付加する。 | | | | 137 | 小計 × 10% |
| 合計 | 庁舎床面積 | | | | 1,511 | |

【本庁舎の今後の継続使用にともない改修内容と概算工事費】

- ・今後も庁舎機能として継続利用を考慮し、老朽化した部分で上記の改修内容が必要と思われます。但し、改修内容は参考とし精査が必要です。特に継続利用において業務に支障きたさない範囲の改修内容の場合は再度、検討の必要があります。

| | 改修部分 | 概算工事費 | 備考 |
|------|-------------|---------------|-------------------------------|
| 建築工事 | | | |
| | 屋上防水改修工事 | 23,540,000 円 | 既存防水層の不良箇所の補修の上に屋上全面に新規防水層仕上 |
| | 外壁改修工事 | 42,860,000 円 | 外壁タイル仕上の剥落箇所を全体50%程度想定、仮設足場含む |
| | シーリング材打直し工事 | 2,000,000 円 | サッシ廻りのシーリングの経年劣化による全面打直し補修 |
| | エレベーター改修工事 | 15,088,500 円 | 耐用年数による老朽化の為の改修 |
| | 小計 | 83,488,500 円 | |
| 電気設備 | | | |
| | 照明器具取替工事 | 2,500,000 円 | 照明器具の省エネ化、執務スペースの照度確保 |
| | 受変電設備改修修繕工事 | 2,564,100 円 | 設備の老朽化の為の改修 |
| | 小計 | 5,064,100 円 | |
| 機械設備 | | | |
| | 空調設備改修工事 | 149,940,000 円 | 既存暖房設備の更新+空調冷暖房（ヒートポンプ式） |
| | 小計 | 149,940,000 円 | |
| | 合計 | 238,492,600 円 | |
| | 設計・監理料 | 7,150,000 円 | 工事費3% |
| | 合計 | 245,642,600 円 | |

組織機構見直し案 機構図

(平成 24 年度)

| |
|----------|
| 課 名 |
| 議会事務局 |
| 総務課 |
| 防災安全推進室 |
| 企画課 |
| 財政課 |
| 税務課 |
| 町民課 |
| 北部出張所 |
| 児童館 |
| 地域整備課 |
| 会計課 |
| 分庁サービス課 |
| 環境保健課 |
| 介護福祉課 |
| 農林水産課 |
| 農業委員会 |
| 商工観光課 |
| 学務課 |
| 指導室 |
| 給食センター |
| 生涯学習課 |
| スポーツ振興課 |
| 病院 |
| 課数：18 部署 |

再 編

事務移管

統 合

(機構改革後：平成 25 年度)

| 課 名 | 主な係名 |
|-----------|--------------------------|
| 議会事務局 | 議会庶務、議事、調査、(監査) |
| ①総務課 | 秘書、広報広聴、施策推進、行政経営、人事 |
| ②行政管財課 | 行政、文書、庁舎管理、給与、管財 |
| ③企画財政課 | 企画調整、統計、情報政策、男女協働参画推進、財政 |
| ④まちづくり防災課 | 消防防災、交通安全防犯、まちづくり推進 |
| 税務課 | 税務、町税、収納対策 |
| 町民課 | 戸籍、住基台帳、年金、児童福祉 |
| 北部出張所 | |
| 児童館 | 児童館運営 |
| 地域整備課 | 建設、建築、都市計画、下水道 |
| 会計課 | 出納、庶務 |
| 分庁サービス課 | 分庁舎窓口、施設管理 |
| 環境保健課 | 環境衛生、保健、国保、老人保健 |
| 介護福祉課 | 高齢者・障害者福祉、介護保険 |
| 農林水産課 | 農業振興、園芸、水産、土地改良 |
| 農業委員会 | 農業委員会事務局 |
| 商工観光課 | 商工、観光、労働、⑥ブランド |
| 学務課 | 総務、学校教育 |
| 指導室 | |
| 給食センター | |
| ⑤社会教育・体育課 | 社会教育、芸術文化、文化財保護、スポーツ振興 |
| 病院 | 管理、経理、医事、会計 |
| 課数：18 部署 | |

配置場所

| 施設名 | 配 置 部 署 |
|-----|---|
| 本庁舎 | 3階：議会事務局 2階：総務課、行政管財課、まちづくり防災課、企画財政課 1階：税務課、会計課、町民課、地域整備課 |
| 分庁舎 | 3階：農林水産課、商工観光課 2階：学務課、指導室、社会教育・体育課 1階：分庁サービス課、環境保健課、介護福祉課 |