

未定稿

おいらせ町庁舎整備基本方針（素案）

平成25年7月

おいらせ町庁舎整備検討委員会

目 次

第1 庁舎整備検討に至る背景

- 1 現庁舎の現状及び課題・・・・・・・・・・・・・・・・
- 2 統合庁舎の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・
- 3 各種委員会での議論の経緯・・・・・・・・・・・・
- 4 町総合計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・

第2 庁舎整備計画の検討

- 1 新庁舎像（基本理念）・・・・・・・・・・・・・・
- 2 整備方針（庁舎に求められる機能）・・・・・・・・

第3 庁舎整備の基本となる方向性

- 1 庁舎の規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
- 2 財源・整備手法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
- 3 建設場所等の検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

第 1 庁舎整備検討に至る背景

1 現庁舎の現状及び課題

おいらせ町では、合併前の旧町役場を庁舎とし、行政部門を複数の庁舎に分散させる分庁方式をとっている。

現在の庁舎は、本庁舎と分庁舎に分かれており、分散による弊害が見られ、また、施設の老朽化等の問題が顕在化している。課題を整理すると以下のとおりである。

(1) 分庁方式による弊害

① 行政機構の分散化

各行政部門が複数の庁舎に分散しているため、利用者の用件が各課にまたがるような場合、庁舎間を移動しなければならず、町民に負担を強いている。

② 行政運営上の課題

多様化する住民ニーズに対して迅速な対応が求められる中で、行政組織が課単位で各庁舎に分散しているため、各課間の連携、協議が不足がちとなり連絡調整がスムーズにできなかったり、さらに持ち回りでの決裁や文書・郵便物で各庁舎間の移動が必要となってくるなど、業務効率の低下を招いている。

③ おいらせ町の一体感の阻害

現庁舎は、旧町庁舎を使用しているため分散しており、旧町の垣根を越えた町民や町職員の一体感の醸成を阻害する一因ともなっている。

(2) 現庁舎の老朽化

① 建物の老朽化

既に竣工後本庁舎で29年、分庁舎で37年が経過しているため建物と各種設備の老朽化が随所に見られる。

また、分庁舎については現行の耐震基準以前に建設されており、耐震診断の結果、耐震性能が著しく低く大地震の際に倒壊する恐れがあると判定されたため、議会の分庁舎耐震調査特別委員会の意見を踏まえ、来庁者および職員の安全性を確保すべく、現在、国で示した最低限のレベルでの補強工事を平成25年度に行うこととしている。

② 施設整備の状況

分庁舎には、多目的トイレや手すりが整備されておらず、高齢者や障がい者に配慮した十分な施設整備がされていない状況にある。

また、両庁舎ともに暖房設備の老朽化が進んでいる状況にある。

現庁舎における課題の整理（分庁方式によるデメリット）

○ 住民サービス上の課題

- ・ 用事がある場合、どの庁舎に行けばよいか分かりにくい。
- ・ 用事が複数ある場合、庁舎を移動しなければならない。
（内容によっては1つの庁舎で用事が済まない。）
- ・ 多様化する住民サービスに対して時間（調整）がかかり、町民に不信感を与える。

○ 行政運営上の課題

- ・ 各課間の連絡調整がスムーズに行えない。
- ・ 事務決裁等に時間がかかる。
- ・ 庁舎間の移動に伴い人件費と公用車の燃料費が生じる。
- ・ 旧町庁舎を活用しているため、用途によっては使いづらく、ムダなスペース（分庁舎旧議場等）もある。
- ・ 組織の分散化により職員の連帯感の向上を妨げている。
- ・ 分散化により窓口事務を中心として重複している事務がある。

○ 利便性

- ・ バリアフリー化（手すり、多目的トイレ等）が不十分である。
- ・ 電算化に対応できない。（OAフロアー化等）
- ・ 町民に開放されたスペース（コミュニティーホール等）がない。
- ・ 分庁舎の方は駐車場が少ない。

○ 建物の老朽化

- ・ 既に竣工後本庁舎で29年、分庁舎で37年が経過し、老朽化が著しい。
- ・ 耐震性が不足している施設の補強等が必要である。
- ・ 災害時の本部機能に不安がある。
- ・ 各種設備（空調給排水設備等）の老朽化が目立つ。

○ 現庁舎の維持管理費

- ・ 経常的にかかる維持管理費の節減（合理化）が進まない。

- ・ 設備等の修繕箇所が年々増えている。

○ シンボル性の欠如と一体感の阻害

- ・ 町のイメージアップとしてランドマーク性要素がない。
- ・ 旧町の垣根を越えた町民や職員の一体感の阻害となっている。

3 統合庁舎の必要性

現庁舎が抱える課題への対応という観点から庁舎機能統合の必要性を整理すると、次のようなことが言える。

(1) 町民にとっての必要性

① 利便性の向上

分庁方式を採用している現在、場合によっては複数の庁舎を行き来しなければならず、町民に不便を強いることもある。庁舎機能統合により、このことは解消されることとなる。

また、人々の交流機会を促進する拠点として、町庁舎を利用する人々の利便性の向上を図る必要がある。町庁舎を利用する機会が増えると、情報と人の交流が促進され、住民活動の活性化が期待される。

② まちづくりのシンボル

新庁舎は、町のイメージを内外にアピールすると同時に、まちづくりを誘導する大きな動機付けとなる。合併に伴い県内最大の町となったことを町民が実感できるシンボルとして、また、町のイメージアップを図るランドマークとして統合庁舎は有効である。

(2) 行政にとっての必要性

① 行政組織の一元化

地域づくりへの住民参加が広範囲で展開されてくることに伴い、その住民ニーズへの対応を迅速かつ有効なものとするためには、統合庁舎のもとで、行政組織が一元化されることが望ましい。

② 行財政運営の効率化

本町の財政状況は依然として厳しく、行財政運営の一層の見直しが求められている。簡素で効率的な行財政運営を実現するためには、より能率的な体制や環境を整えた統合庁舎が必要である。庁舎整備の財源として合併特例債

を活用する場合、法改正により現行の合併後10年以内から、当町は被災地につき合併後20年以内（平成37年度まで）に延長された。

③ 庁舎管理および組織の合理化、効率化

新庁舎の建設には膨大な経費を要するが、建物の寿命を考えた場合、その生涯に使用される水、エネルギー、修繕費および改築費の総費用は建設費を上回ると想定され、庁舎の統合化は、これらの経費の合理化、効率化を推進できる効果的な手段である。

このようなことから、庁舎の統合化は職員数の削減や庁舎管理の合理化、効率化が可能になるなど行財政運営のスリム化と効率化を推進できるものである。

4 各種委員会での議論の経緯

○ 庁舎機能のあり方に関する庁内検討委員会

分庁舎の耐震診断結果で要補強と判定されたことを契機に、庁舎機能等のあり方についての諸問題を審議検討するために設置され、特に分庁舎問題に対する対応策を検討してきた。その結果「将来は統合庁舎だが町民の合意形成が必要。」との意見が出された。

○ 議会分庁舎耐震調査特別委員会

分庁舎の耐震問題の早期解決のため設置され、審議した結果を集約し意見書として提出。その中で「庁舎のあり方については、町民の一体感を醸成するため建設場所（位置）の検討も含め、今後10年を目途とし合併特例債を活用できる期間内に、統合方式に向け検討すること。」との意見が出された。

5 町総合計画の位置付け（基本計画抜粋）

施策45 効率的な行政サービスの提供

現状と課題

- ・ 本町の庁舎は本庁舎と分庁舎に分かれているため、一つの庁舎で業務が完了しない場合があります。

主な取り組み事業

- ・ 行政サービスの向上と地域振興の観点などから、庁舎のあり方について調査検討を進めます。

第2 庁舎整備計画の検討

1 新庁舎像（基本理念）

①合併後の新たなまちづくりの中核となる庁舎

②町民の安全・安心の拠点となる庁舎

③人と環境にやさしい庁舎

④町民と職員がつくるアットホームな庁舎

2 整備方針（庁舎に求められる機能）

庁舎の整備は、現庁舎が抱える課題を十分に踏まえたうえで、新庁舎像（基本理念）の実現に向け、下記の10の基本方針により検討を進めていただきたい。

また、今日の情報化社会におけるセキュリティ体制の再構築、社会情勢の変化に迅速に対応できる多機能性の確保、地球環境等に配慮しつつ経済性にも優れた、高機能で効率的な造りが必要となります。

そして何よりも、庁舎を利用する全ての町民、利用者に対し、安心して快適な最高のサービスを提供できるよう、ソフト面においても充実を図っていただきたい。

コンセプト

- ①利便性に配慮した庁舎
- ②誰もが利用しやすい庁舎
- ③効率的で働きやすい庁舎
- ④開かれた議会機能を有する庁舎
- ⑤情報化に対応した庁舎
- ⑥町のシンボルとなる庁舎
- ⑦ユニバーサルデザイン・バリアフリー対応の庁舎
- ⑧経済性・耐久性を考慮した庁舎
- ⑨ライフサイクルを意識した庁舎
- ⑩防災の拠点となる庁舎

第3 庁舎整備の基本となる方向性

1 庁舎の規模

効率的な行政運営を行うため、職員数を始め分散化している庁舎・組織の統廃合などを考慮しながら、新庁舎に必要な規模について検討をしました。

【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
		※宅用地試算表より地価の高い高田の単価を採用	
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
付属棟建築工事費(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

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	

2 財源

財源の検討

1 合併特例債の特徴

(1) 合併した市町村が市町村建設計画に基づく事業を実施する際に、特例として認められている地方債（借入金）である

☞ 合併に伴い必要となる経費を国が支援することにより、合併市町村の一体性の速やかな確立を図るため、均衡ある発展に資するために行う公共的施設の整備事業をスムーズに行えるようにするという趣旨で設けられた地方債です。

(2) 対象事業費の95%の金額を上限として借入できる

(3) 返済金（元利償還金）の70%が地方交付税により措置される

☞ 庁舎建設に係る財源について通常は国からの財政支援は一切なく、すべて町の負担となります。

(4) 借入できる期間は合併後20年間まで

☞ 当町の場合は平成37年度まで、ただし平成27年度までとなっている町の建設計画の期間見直し（延伸）が必要です。

(5) 借入できる総額が決まっている

☞ 当町が建設事業のため借入できる金額は総額で75億5,350万円と算定されており、そのうち35億円程度借入することが現時点で見込まれています（平成18年度から平成24年度までの実績見込みは24億円程度）。借入可能額は残り40億円程度。

3 新庁舎建設に係る財源内訳と将来負担

(1) 財源内訳について

(単位：千円)

項 目	A 本庁舎改修計画	B 新統合庁舎計画
	現本庁舎改修+増改築 (公民館機能含む)	新たな場所に統合庁舎建設
① 建設費(概算工事費)	1,168,500	2,285,550
② 合併特例債(①×0.95)	1,110,000	2,171,200
③ 一般財源(①-②)	58,500	114,350

※消費税率は現行の5%で積算。 ※計画案はあくまでも参考として設定したものです。

☞ 上記③（一般財源）が、建設時における町の実質負担となります。

(2) 将来負担について

(単位：千円)

項 目	A 本庁舎改修計画	B 新統合庁舎計画
④ 償 還 元 金 (②)	1,110,000	2,171,200
⑤ 償還利子総額 (※)	294,241	568,289
⑥ 償還金合計 (④+⑤)	1,404,241	2,739,489
⑦ 交付税措置額 (⑥×0.7)	982,969	1,917,642
⑧ 一 般 財 源 (⑥-⑦)	421,272	821,847
一年当たり一般財源 (⑧÷25年)	16,851	32,874

※ 償還利子については、一律25年償還(1年据置)、年利2.0%として試算

☞ 上記⑧(一般財源)が将来の借入金の返済に係る町の実質負担となります。

(3) 全体事業費(建設費+借入金償還利子)、町の一般財源総額(建設時+借入金償還時)

(単位：千円)

項 目	A 本庁舎改修計画	B 新統合庁舎計画
全体事業費 (①+⑤)	1,462,741	2,853,839
一般財源総額 (③+⑧)	479,772	936,197

整備手法・事業スケジュールの検討

3 建設場所の要件（適地選定の視点）