

野辺地町庁舎建設
基 本 構 想
(素 案)

平成 29 年 7 月
野 辺 地 町

目次

1. はじめに	P1
2 現庁舎の現状と問題点	P2
2. 1 現庁舎の現状	
2. 2 現庁舎の問題点	
3 新庁舎建設の基本方針	P3~4
4 新庁舎の建設規模	P5~14
4. 1 新庁舎の規模の算定	
4. 2 職員数について	
4. 3 新庁舎の建設候補地	
5 新庁舎の事業費及び財源	P15~16
5. 1 新庁舎の概算事業費	
5. 2 新庁舎建設に活用する財源	
6 新庁舎建設スケジュール	P17
7 起債の償還計画	P18
8 今後の課題	P19

1 はじめに

当町の庁舎は、第一庁舎・第二庁舎・第三庁舎の3棟に分かれており、第一庁舎は昭和29年に建築され、その後5回の増改築を繰り返し、現在の形となっております。

第二庁舎は昭和50年に建築され、水道課、建設環境課及び農林水産課執務室として利用しております。

第三庁舎は昭和42年に消防署として建築され、その後消防署の移転に伴い、現在は電子計算機室と財政課執務室、車両車庫として利用しております。

いずれの庁舎においても、老朽化や狭あい化といった問題は避けられず、特に災害時の防災拠点としての機能が十分に備えられているか危惧されています。

これらのことから、現庁舎が抱える様々な問題を解消し、町民サービスの向上や行政効率を一層高めていくためにも、新庁舎の建設は早急に取り組まなければならない重要な課題でした。そのため、これまでも幾度となく検討してきたものの、財源等の問題もあり、実施に踏み切れずにおりました。

この度、平成28年度の熊本地震を教訓として国から行政の中核拠点である庁舎の建替えを対象とした市町村役場機能緊急保全事業が示されたことにより、新庁舎の建替え財源についての課題を解決できる可能性が出てきました。

2 現庁舎の現状と問題点

2. 1 現庁舎の現状

現在に至るまでに第一庁舎については5回の増改築が施されており、その他に敷地内に倉庫及び車庫等が建設されました。

表 1 現庁舎の建築年度及び延べ床面積

建物名称		建築年度	延べ床面積	備 考
庁舎	第一庁舎	昭和29年	1,296.62 m ²	木造2階建
	第二庁舎	昭和50年	433.34 m ²	木造2階建
	第三庁舎	昭和42年	579.24 m ²	鉄筋コンクリート造
	小 計		2,309.2 m ²	
その他	土蔵	昭和29年	95.61 m ²	コンクリートブロック造
	会計課書庫	昭和42年	55.42 m ²	木造平屋
	車庫	昭和28年	102.77 m ²	木造平屋
	小 計		253.8 m ²	
総 面 積			2,563.0 m ²	

平成28年度に行った役場庁舎の老朽度調査において、第1庁舎の土台や柱の腐食による倒壊の危険性が指摘されております。

また、第2庁舎においては使用柱材が細いことから構造体力不足が指摘されており、また第1庁舎ほどではないものの老朽化が指摘されております。

第3庁舎は、鉄筋コンクリート造であります。老朽化による壁面のクラックや壁面材の剥奪等が見られております。

2. 2 現庁舎の問題点

増改築等により可能な限り対応してきた現庁舎ですが、老朽化などの原因により、次のような問題を抱えています。

- ①老朽化による倒壊の危険性があり、災害時の対策本部の設置や防災機器等の設置場所には適しておらず、非常時に機能しないおそれがあります。
- ②窓口来庁者のための空間が狭いことにより、来庁者の待ち時間によるストレスやプライバシーが確保できないことが懸念されています。
- ③空調関係の未整備により、夏期には暑く冬期には寒いことで執務環境の悪化につながっています。
- ④駐車場の面積が不足しているため、来庁者の駐車スペースが確保できず、前面道路への路上駐車が発生しています。

⑤議場が2階にあり、傍聴にあたっては狭い階段を上ることになり傍聴者に不便を感じさせています。

3 新庁舎建設の基本方針

野辺地町新庁舎建設にあたり、災害時の防災拠点としての機能を十分に備えた庁舎であることを最重要課題とし、かつ、町民にとって利用しやすい庁舎であることを目指し、次のような基本方針を設定いたしました。

①防災拠点としての機能を備えた庁舎

耐震安全性の目標はの官庁施設の総合耐震計画基準(国土交通省官庁営繕部監修)より表1のように分類されます。

表1 耐震安全性の目標

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、建築物全体の体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。

新庁舎の耐震安全性については、災害応急対策活動に必要な施設で災害対策の指揮、情報伝達等のための施設として位置づけ、構造体をII類、建築非構造部材をA類、建築設備を甲類として検討します。

また、災害発生時に防災拠点として十分に機能するように、以下の点を検討します。

- 災害時の対策本部室の確保
- 災害備品の保管場所の確保
- 防災無線・防災機器は万が一の浸水を考慮し、最上階に設置
- 停電時の非常用電源を確保するために自家発電装置の設置
- 飲料水兼用耐震性貯水槽の設置

・災害時の緊急車両や災害復旧車両等の待機場所、要支援者の一時退避場所としての駐車スペースの確保

(約 100 台分 (25 m²×100 台=2, 500m²))

②誰もが利用しやすい庁舎

町民や来庁者及び利用者が利用しやすい庁舎とするため、窓口業務に係る担当課を集約し、障害者や高齢者のためにバリアフリー化された1階に配置を検討します。

また総合窓口の設置により、ワンストップ・サービスの実現を図り、更に利用者の待合時間におけるストレスの軽減のため、リラックスできる待合スペースの確保を検討します。

③環境対策及び省エネルギーに配慮した庁舎

再生可能エネルギーとして太陽光発電を検討し、また LED 照明や省エネ型機器の導入を検討することで、電気使用量の低減を図ります。

高气密、高断熱の壁面材・天井材とし、冷暖房効率や換気効率を考慮し効率よく冷暖房することで光熱費の抑制を図ります。

④総合的にコストバランスのとれた庁舎

新庁舎に係る初期費用、維持管理の容易性、維持管理費等を総合的に比較検討し、効率的に運営できる庁舎を目指します。

⑤開かれた議会施設を有する庁舎

誰もが容易に傍聴できるように、議場を低層階に配置し、バリアフリー化された傍聴席を整備します。

また、議会閉会中に講演会や会議場等で利用できるように配慮します。

⑥駐車スペースの確保

車による来庁者が駐車に不便を感じないスペースを確保すると同時に、障害者用駐車スペースを役場庁舎前面に確保します。

4 新庁舎の建設規模及び場所

4. 1 新庁舎の規模の算定

新庁舎の規模の算定に当たっては、総務省制定「平成29年度地方債同意等基準運用要綱」（以下「要綱」という。）に基づいて算定します。

要綱によると「公共施設等適正管理推進事業―市町村役場機能緊急保全事業」における起債対象事業費に係る延床面積は、原則として建替え前延床面積を上限とするものであるが、建替え前延床面積が建替え後の本庁舎の入居職員数に一人当たり35.3㎡を乗じて得た面積を下回る場合は、建替え後の本庁舎の入居職員数に一人当たり35.3㎡を乗じて得た面積を上限とすることができます。

ただし、地方債の対象となる入居職員数は、地方公共団体定員管理調査の対象となる職員（公営企業会計に属する職員は除く）となっております。

【参考】

平成29年度地方債同意等基準運用要綱より一部抜粋
オ 市町村役場機能緊急保全事業の取扱いについては、次に掲げるところによるものであること。

(ア)～省略

(イ)～省略

(ウ) 原則として、建替え前延床面積を上限として、起債対象事業費を算出するものであるが、建替え前延床面積が建替え後の本庁舎の入居職員数に一人当たり35.3㎡を乗じて得た面積を下回る場合は、建替え後の本庁舎の入居職員数に一人当たり35.3㎡を乗じて得た面積を上限として、起債対象事業費を算出することができるものであること。

(エ)～省略

基本構想においては、新庁舎の規模の算定を平成29年4月1日現在の職員数を用いて算定します。

4. 2 職員数について

平成29年4月1日における野辺地町の職員数等は表2のとおりです。

表2 平成29年度 野辺地町 職員数

	所属	課長級	課長補佐級	一般職
町長部局	総務課	1	2	6
	地域戦略課	1	2	8
	財政課	1	1	6
	防災安全課	1	2	4
	税務課	1	1	6
	町民課	1	2	8
	介護・福祉課	1	3	11
	健康づくり課	2	1	7
	農林水産課	1	1	2
	建設環境課	1	3	11
	会計課	1	1	0
教育委員会	学校教育課	1	1	5
	社会教育スポーツ課	1	1	4
	議会事務局	1	0	1
	農業委員会	1	0	1
	水道課	1	0	3
	合計	17	22	82
		121人		
	うち、水道課を除いた合計	117人		

※ 新庁舎の入居職員の対象として、公民館、図書館、歴史民俗資料館、小中学校及び学校給食共同調理場の職員は含めないものとする。

新庁舎の面積算定に当たっては、地方債の対象となる入居職員数には公営企業である水道課職員は含めないため、入居職員数の総数は117人となります。

したがって、要綱に基づいて延床面積を算定すると、起債対象の上限面積は
 $35.3\text{m}^2 \times 117\text{人} = 4,130.1\text{m}^2 \div 4,130\text{m}^2$
となります。

建築面積は、1階建てとした場合は4,130 m^2 、2階建てとした場合は2,065 m^2 、3階建てとした場合は1,376 m^2 となります。

4. 3 新庁舎の建設候補地

平成28年度の庁舎建設ワーキング会議において、新庁舎の建設場所の候補地に表3に挙げられた4カ所について、検討しました。

表3 新庁舎の建設候補地の敷地面積と海拔

候補地	敷地面積	海拔
a 現庁舎敷地	約5,000m ²	22m
b 野辺地小学校敷地 (グラウンド)	約15,300m ²	23m
c 町立体育館敷地 (駐車場)	約7,000m ²	12m
d 新町前田商事所有地	約7,400m ²	15m

庁舎建設ワーキング会議ではa～dの建設候補地について、以下の観点から評価しました。

- ①人口重心からの直線距離
- ②洪水浸水域との距離
- ③緊急輸送道路との位置関係
- ④土地の所有者、用地買収に係る費用
- ⑤庁舎建設に必要とされる面積に対する余裕度
- ⑥近接施設との共同利用による効果

①人口重心からの直線距離

人口重心とは、その地域に住む住民一人ひとりの体重が同じと仮定して、全体のバランスの取れる地点をいい、平成22年度国勢調査における野辺地町の人口重心は東経141度07分36.58、北緯40度51分58.02です。

人口重心と各候補地の位置関係は図1のとおりとなっております。

図1 人口重心と庁舎建設候補地の位置関係



国土地理院 地理院地図（電子国土 Web）より引用

候補地 a 及び候補地 d は人口重心から半径 500m 以内の町中心部に位置し、候補地 b 及び候補地 c は町中心部から若干離れております。

②洪水浸水域との距離

野辺地町防災ガイドマップに記載されている5m未満までの洪水浸水域は図2のとおりとなっております。

図2 洪水浸水域との距離



国土地理院 地理院地図（電子国土 Web）より引用

候補地cは洪水浸水域に近接しており、そのほかの候補地については洪水浸水域から離れています。

③緊急輸送道路との位置関係

緊急輸送道路とは、地震発生直後から発生する緊急輸送を円滑に行うために、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事等が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路をいいます。

野辺地町管内では第1次緊急輸送道路（県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路）として国道4号、国道279号及び下北半島縦貫道路、第2次緊急輸送道路（第1次緊急輸送道路と市町村役場、主要な防災拠点等を連絡する道路）として、県道野辺地野辺地停車場線、県道馬門野辺地線等があります。

図3 緊急輸送道路との位置関係



国土地理院 地理院地図（電子国土Web）より引用

候補地bを除いて、緊急輸送道路が併設もしくは直近に存在します。

④土地の所有者、用地買収に係る費用

候補地 a の面積は約 5,000 m²（町有地）ですが、そのうち 3 分の 1 が行在所及び庭園に利用されており、庁舎建設に利用できる面積は約 3,300 m²程度しかありません。庁舎建設に必要な面積を確保するためには、隣接地（約 1,000 m²）の買収が必要です。また、土地の所有者からは約 4,000 万円の額が提示されております。

候補地 b の面積は約 15,300 m²で、町有地であるため用地買収が必要ありません。

候補地 c の面積は約 7,000 m²で、候補地 b と同様に町有地であるため用地買収が必要ありません。

候補地 d の面積は約 7,400 m²で、すべて私有地で用地買収が必要です。土地所有者からは希望額として約 1 億円を若干上回る程度の額を希望されております。

⑤庁舎建設に必要とされる面積に対する余裕度

2 階建ての庁舎を想定した場合、約 2,000 m²の建築面積が必要となります。また前述の基本方針（P.4～5）で示したように 100 台分の駐車スペースを確保するためには約 2,500 m²が必要となり、合わせて約 4,500 m²の用地が必要となります。

なお、それぞれの候補地に既存施設がある場合には、その施設の現状の機能を変えずに、利用可能な空きスペースに新庁舎を建設することを想定して、検討することとします。

候補地 a については、用地買収を行った場合でも庁舎建設に利用できる面積は約 4,300 m²に止まり、建築面積を減らすために 3 階建て庁舎とする必要性がある上に余裕度が全くありません。また、現庁舎を解体撤去しないと建設できないため、仮庁舎へ一旦移動し完成後再度移動することが必要となります。

候補地 b については、空きスペースである野辺地小学校グラウンド敷地に建設することになります。敷地は約 15,300 m²あり、建築面積及び駐車場面積に対して余裕がありますがグラウンドの面積を減少させることになります。

候補地 c については、空きスペースである駐車場敷地に建設することになります。敷地は約 7,000 m²ありますが、現在の駐車場の面積が減ることになり、体育館利用者と役場来庁者との共同利用によって、駐車スペースが不足することが考えられます。

候補地 d については、敷地面積が約 7,400 m²あり、現存する建物もなく庁舎の建築面積と駐車スペースと合わせた面積に対して約 3,000 m²の余裕があ

ります。

⑥近傍施設との共同利用による効果

候補地 a については、近傍施設として行在所及び同庭園があり、一体管理が可能となります。

候補地 b については、近傍施設として愛宕公園があり、一体管理が可能となります。また、野辺地小学校及びグラウンドは災害時の屋内外避難場所に指定されており、災害時には庁舎を防災拠点とした運営が可能であります。

候補地 c については、近傍施設として町立体育館があり、災害時の屋内避難場所に指定されており、災害時には庁舎を防災拠点とした運営が可能であります。

候補地 d については、近傍施設として野辺地中学校があり、災害時の屋内避難場所に指定されており、災害時には庁舎を防災拠点とした運営が可能であります。また、野辺地警察署も近いことから、災害時の協力・連絡体制が密にとれることが期待されます。そのほか、野辺地中学校の学校行事等に伴う父兄の駐車場の利用、祇園祭りの出発点での利用、年末年始の神社の参拝客の駐車場の利用等、様々な利用が考えられます。

各評価項目についてそれぞれ3段階で評価し、評点を1・3・5点として評価した結果、表4のとおりとなりました。

候補地dが最も評点が高く、候補地aが最も評点が低くなりました。

庁舎建設ワーキング会議では評点が最も高いうえに、現存する建物がなく業務を継続するために仮庁舎の準備、移動をすることなく用地買収後速やかに工事に着手でき、さらには様々な利用方法が今後考えられることから候補地d（新町前田商事所有地）を庁舎建設候補地とすることを提案しました。

表4 各候補地の評価項目と評価点

評価項目	候補地				適用
	a	b	c	d	
①人口重心からの直線距離	○	△	△	○	○：近い △：ほぼ近い ×：遠い
②洪水浸水域との距離	○	○	△	○	○：遠い △：近い ×：区域内
③併設道路及び緊急輸送道路との位置関係	△	×	○	○	○：併設 △：直近に存在 ×：離れている
④土地の所有者、用地買収に係る費用	△	○	○	×	○：用地買収不要 △：用地買収一部要 ×：用地買収全部要
⑤庁舎建設に必要とされる面積に対する余裕度	×	△	△	○	○：余裕あり △：若干の余裕あり ×：余裕なし
⑥近傍施設との共同利用による効果	△	△	△	○	○：効果あり △：若干の効果あり ×：近傍施設なし
評価点（合計）	19	20	22	26	○：5点 △：3点 ×：1点

5 新庁舎の事業費及び財源

5. 1 新庁舎の概算事業費

要綱で定められた面積を上限とし、延床面積 4,130 m²の庁舎建設の概算事業費を算定します。（現庁舎の総延床面積は車庫等も含めて 2,563 m²）

項目	規格・数量・単価等	金額	
1. 設計費			
建築設計料	庁舎 3,500 m ² 、車庫 500 m ²	H30	61,333,200
地質調査費	30m×5ヶ所	H30	6,285,600
外溝工事設計		H30	3,326,400
開発行為申請等書類作成		H30	2,548,800
計			73,494,000
2. 工事費			
庁舎工事費	3,500 m ² 36.5万円/m ²		1,277,500,000
		H31	383,250,000
		H32	894,250,000
車庫工事費	500 m ² 21.5万円/m ²	H32	107,500,000
外溝工事費		H32	190,000,000
計			1,575,000,000
3. 工事監理費			
庁舎建築工事 監理費			18,745,000
		H31	5,623,000
		H32	13,122,000
車庫工事監理費		H32	3,395,000
外構工事		H32	1,447,200
計			23,587,200
4. 用地買収費			
用地費	7,464.41 m ²	H29	120,000,000
測量費		H29	4,363,200
計			124,363,200

項目	規格・数量・単価等	金額
5. 備品購入費		H32 80,000,000
6. 各申請手数料		
開発行為、建築確認申請		H30 1,352,000
中間検査		H31 428,000
完了検査		H32 530,000
計		2,310,000
合計		1,878,754,400

※ 上記概算事業費には引越、防災設備、環境対策、省エネルギー及び特殊備品に対する経費は見込んでいません。

車庫については本庁舎保有・管理の22台と健康増進センター保有・管理の5台を収容するものとし、国土交通省策定「新営一般庁舎面積算定基準」に基づき1台あたり18㎡（中型車）として面積を算定しました。

新庁舎建設に係る概算事業費は、1,878,754千円で約19億円となります。

概算事業費のうち、設計費・工事費・工事監理費については起債の対象となり、その総額は1,672,081千円で約17億円となります。

今後、基本設計・実施設計を行うことで詳細な事業費の積算をすることになりますが、前述の基本方針（P.4～5）を実現するために有効で無駄のない手法を採用することとし、初期費用及び維持管理費の抑制に努めます。

5. 2 新庁舎建設の財源

新庁舎建設事業の財源は、市町村役場機能緊急保全事業債及び野辺地町役場庁舎建設基金（以下「庁舎建設基金」という。）を活用することとします。

全体事業費	1,878,754千円
起債対象事業費額	1,672,081千円
うち 起債	1,504,700千円(起債対象事業費額の90%以内)
庁舎建設基金	167,381千円
用地買収費	120,000千円(庁舎建設基金を利用)
備品購入費	80,000千円(//)
各申請手数料	2,310千円(//)

したがって、起債借入額の合計は1,504,700千円となり、庁舎建設基金からの持出額の総額は369,691千円となります。

6 新庁舎建設スケジュール

本基本構想をもとに、平成29年度から事業完了年度である平成32年度までの新庁舎建設スケジュール及び各年度の事業費を以下に示します。

項目	平成29年度			平成30年度			平成31年度			平成32年度			
	4	10	3	4	10	3	4	10	3	4	10	3	
基本構想策定	↔												
用地決定、 測量・買収		↔											
		用地購入費 120,000 測量費 4,364											
基本設計・実施設計 測量・地質調査			↔			↔							
			73,494										
諸手続等				↔		↔		開発行為申請 確認申請	↔			↔	
				開発行為 及び 確認申請		1,352		中間検査費	428		完了検査費	530	
建物工事及び工事監理 建物完了検査								↔			↔		
							工事費	383,250		工事費	1,001,750		
							監理費	5,623		監理費	16,517		
外構工事及び工事監理										↔			
										工事費	190,000		
										監理費	1,448		
備品購入・搬入										↔			
										80,000			
引越										↔			
合計	事業費計	124,364			74,846			389,301			1,290,245		
	(うち起債対象)	(0)			(73,494)			(388,873)			(1,209,715)		
	起債	0			66,100			349,900			1,088,700		
	基金	124,364			8,746			39,401			201,545		

※ 建物工事及びその工事監理に係る費用は工期が2箇年にわたるため、各年度の事業費は初年度を全体の建物工事及びその工事監理に係る費用の3割とし次年度を残りの7割としました。

7 起債の償還計画

起債の償還に当たっては、庁舎建設基金より返済することで考えておりますが、借入金利子の増嵩で町財政に大きな負担がかからないように償還期間をなるべく短くし20年とします。

		平成30年度債	平成31年度債	平成32年度債	合計
借入額（千円）		66,100	349,900	1,088,700	1,504,700
返済額 （千円）	平成31年度	992	—	」—	992
	平成32年度	4,012	5,248	—	9,260
	平成33年度	4,012	21,233	16,330	41,575
	平成34年度	4,012	21,233	66,066	91,311
	）	）	）	）	
	平成50年度	4,012	21,233	66,066	91,311
	平成51年度	—	21,233	66,066	87,299
	平成52年度	—	—	66,066	66,066

庁舎建設に係るピーク時の起債の年間償還額は91,311千円となります。
一部国からの交付税として算入される部分（元利償還金の25%）がありますので、実際の負担額は最大年間約6千800万円となります。

※ 償還方法は元利償還方式、20年償還（うち1年据置）、貸付利率1.5%として算出しています。

8 今後の課題

社会経済低迷が危惧され、さらなる人口減少が予測される本町において、財政的な余力が少ない中で庁舎建設に充てるための財源については、町民の皆様の理解をいただきながら電源立地地域対策交付金を充てていくこととしております。

しかしながら、この交付金は永続的に同額程度交付されることが保障されたものではないため、状況変化に備えることも必要となります。

これからの町の事業について優先度や効果をよく考慮して選択していくとともに、過疎対策事業債などの効率的財源を有効に活用することで、償還財源を確保していくことが望まれます。