

野辺地町新庁舎建設
基 本 構 想（案）

平成 29 年 1 1 月
野 辺 地 町

目次

1	はじめに	P1～2
2	現庁舎の現状と問題点	P3～4
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	P5～7
3. 1	耐震安全性の目標及び分類	
3. 2	新庁舎の機能の基本方針	
4	新庁舎の建設規模及び場所	P8～21
4. 1	新庁舎の規模の算定	
4. 2	職員数について	
4. 3	新庁舎における執務室等の面積の算定	
4. 4	新庁舎における執務室以外の諸室の面積の算定	
4. 5	想定される延床面積と建築面積	
4. 6	公用車車庫等の建築面積	
4. 7	新庁舎の建設候補地	
5	新庁舎の事業費及び財源	P22～23
5. 1	新庁舎の概算事業費	
5. 2	新庁舎建設の財源	
6	新庁舎建設スケジュール	P24
7	起債の償還計画	P25

1 はじめに

当町の庁舎は、第1庁舎・第2庁舎・第3庁舎の3棟に分かれており、第1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、現在の形となっています。

第2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います。

第3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、公用車車庫として利用しています。

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あり、これまでも幾度となく検討してきたものの、財政状況が厳しい当町においては、他の重要事業を優先してきた結果、建設を断念せざるを得ない状況にありました。

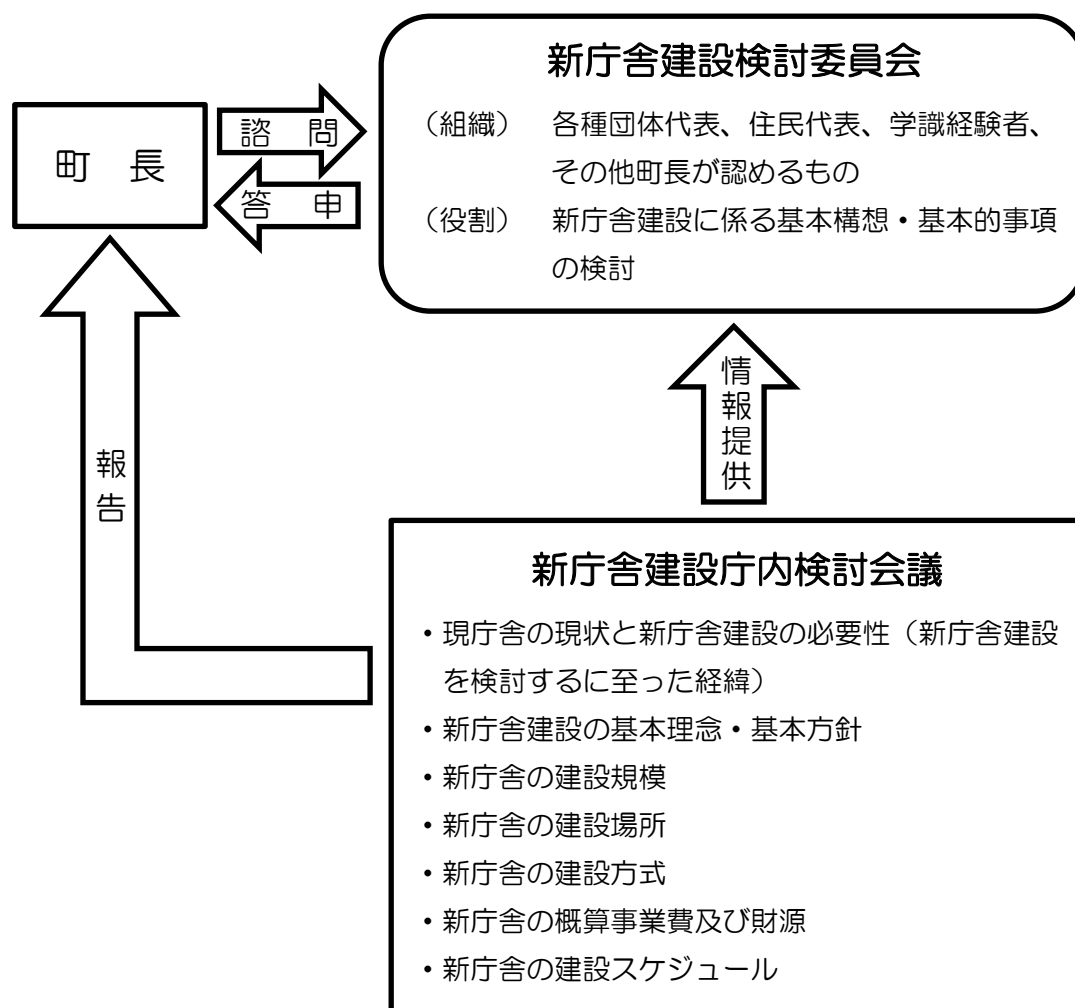
この度、平成28年度の熊本地震を教訓として国から行政の中核拠点である庁舎の建替えを対象とした市町村役場機能緊急保全事業が示されたことから、新庁舎の建替え財源についての課題を解決できる可能性が出てきたことから、平成29年5月に職員による庁内検討会議を立ち上げ、これまで検討内容を整理し、新庁舎建設の基本的事項を定めた「基本構想（素案）」を策定しました。

また、平成29年8月には、町内の各種団体や有識者等で構成する野辺地町新庁舎建設検討委員会を設置し、基本構想の策定を諮問しました。同検討委員会では、基本構想（素案）を原案として、これに検討・修正を加えながら、最終的な「基本構想（案）」を取りまとめ、町に答申しました。

基本構想（案）では、新庁舎の建設予定地として野辺地中学校南側の空き地を第1候補地として挙げていますが、これは来庁者の利便性や防災拠点としての機能確保などを総合的に考慮して決定したものです。

新庁舎建設基本構想（案）の策定に当たって、町と新庁舎建設検討委員会、庁内検討会議との相互の関係を表した体系図は、次の図1のとおりとなります。

図1 新庁舎建設基本構想（案）策定に係る体系図



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、第1庁舎については5回の増改築が施されており、その後の行政需要の増加により第2庁舎の建築、第3庁舎への移転を重ねてきました。また、その他に敷地内には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1庁舎	昭和29年	1,296.62 m ²	木造2階建
	第2庁舎	昭和50年	433.34 m ²	木造2階建
	第3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います。

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います。

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います。

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、老朽化や事務効率の改善に伴う情報機器等の増加などの原因により、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恐れがあります。
- 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 空調設備等の未整備により、夏期には暑く冬期には寒いことで執務環境の悪化をきたしているほか、来庁者へ不快な環境を強いている状況にあります。
- 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十分確保できず、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

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しました。

3. 1 耐震安全性の目標及び分類

耐震安全性の目標は、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2のように分類されます。

表2 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。

※構造体 壁、柱、床、梁、屋根又は階段などの主要構造物

建築非構造部材 構造体以外の天井材、外壁（外装材）など

建築設備 電気、ガス、水道などの設備

また、官庁施設の耐震安全性の分類は、対象施設ごとに表3のように分類されます。

表3 官庁施設の耐震安全性の分類

対象施設	耐震安全性の分類		
	構造体	建築非構造部材	建築設備
(1) 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第3号に規定する指定行政機関が使用する官庁施設（災害応急対策を行う拠点となる室、これらの室の機能を確保するために必要な室及び通路等並びに危険物を貯蔵又は使用する室を有するものに限る。以下（2）から（11）において同じ。） (2) 災害対策基本法第2条第4号に規定する指定地方行政機関（以下「指定地方行政機関」という。）であって、2以上の都府県又は道の区域を管轄区域とするものが使用する官庁施設及び管区海上保安本部が使用する官庁施設 (3) 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法（昭和53年法律第73号）第3条第1項に規定する地震防災対策強化地域内にある（2）に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設 (4) 病院であって、災害時に拠点として機能すべき官庁施設 (5) 放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	I 類	A 類	甲類
(6) (2) 及び (3) に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設並びに警察大学校等、機動隊、財務事務所等、河川国道事務所等、港湾事務所等、開発建設部、空港事務所等、航空交通管制部、地方气象台、測候所、海上保安監部等及び地方防衛支局が使用する官庁施設 (7) 病院であって、(4) に掲げるもの以外の官庁施設 (8) 石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する官庁施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	II 類	A 類	甲類
(9) 学校、研修施設等で、災害対策基本法第2条第10号に規定する地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設（(4) に掲げる警察大学校等を除く。）	II 類	A 類	乙類
(10) 学校、研修施設等で、(7) に掲げるもの以外の官庁施設（(4) に掲げる警察大学校等を除く。） (11) 社会教育施設、社会福祉施設として使用する官庁施設	II 類	B 類	乙類
(12) (1) から (11) に掲げる官庁施設以外のもの	III 類	B 類	乙類

※災害対策基本法による指定期間

- ・ 指定行政機関
内閣府、国家公安委員会、警察庁、金融庁、消費者庁、総務省、消防庁等・・・省庁関係
- ・ 指定地方行政機関
管区警察局、財務局、地方整備局等・・・省庁管轄部局

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、表3（6）で示される指定地方行政機関が使用する官庁施設と同等の耐震安全性を確保するために、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。

3. 2 新庁舎の機能の基本方針

新庁舎の基本方針として次の6項目を挙げました。

①防災拠点としての機能を備えた庁舎

防災拠点として、災害の予防や災害発生時の対応に十分機能するように、以下の点を検討します。

- ・災害時の対策本部室の確保
- ・災害対策用備品や応急物資等の保管場所の確保
- ・防災無線・防災機器は万が一の浸水を考慮する
- ・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の検討
- ・飲料水兼用耐震性貯水槽の設置の検討
- ・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

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1階に集約するとともに、2階以上へ往来するためのエレベータを設置するものとします。

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、更に利用者の待ち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環境保全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。

高気密、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、議場のバリアフリー化や議場に通じる通路や階段を広くすることを検討します。また、議場は議会閉会中も講演会や会議など多目的に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ともに、災害時における緊急車両等の駐車に備えるため、1台あたり25㎡、100台分の駐車場を検討し、さらに障害者用駐車スペースを役場庁舎前面に確保します。(25㎡×100台=2,500㎡)

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）となっています。

基本構想においては、新庁舎の規模の算定を平成29年10月1日現在の職員数を用いて算定します。

【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

4. 2 職員数について

平成29年10月1日における野辺地町の職員数等は表4のとおりです。

表4 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	再任用・臨時職員
町長部局	総 務 課	1	2	6	1
	地 域 戦 略 課	1	2	8	1
	財 政 課	1	1	6	1
	防 災 安 全 課	1	2	4	0
	税 務 課	1	1	6	5
	町 民 課	1	2	7	3
	介 護 ・ 福 祉 課	1	3	12	11
	健 康 づ くり 課	2	1	7	2
	農 林 水 産 課	1	1	2	2
	建 設 環 境 課	1	3	11	2
	会 計 課	1	1	0	2
委員会	学 校 教 育 課	1	1	5	0
	社会教育スポーツ課	1	1	4	0
	議会事務局	1	0	1	1
	農業委員会	1	0	1	0
	水道課	1	0	3	1
合 計		17	21	83	32
		121人			153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。

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人となりますが、実際の配置においては水道課の配置を考慮したものとします。

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。

4. 3 新庁舎における執務室等の面積の算定

庁舎建設にあたって、執務室やそれぞれの諸室の標準面積は「平成22年度地方債同意等基準要綱」（平成22年4月1日総務省通達）に基づき、算定することとします。

「平成22年度地方債同意等基準要綱」では、職員の役職に応じた換算率（表5）によって換算職員数を求め、換算職員一人あたりの基準面積を4.5㎡として執務室の標準面積を求めます。表4「平成29年度野辺地町職員数」及び表5「役職による職員の換算率」の人口5万人未満の市町村の換算率を用いて、各課の換算職員数をまとめると表6のとおりとなります。

表5 役職による職員の換算率（「平成22年度地方債同意等基準要綱」による）

区 分	特別職 三役	部長 次長級	課長級	課長補佐級 係長	一般職員
都道府県、指定都市及び 人口50万人以上の市	25	12	5	2	$\frac{1}{※1.7}$
人口5万人以上50万人 未満の市町村	20	9	5	2	$\frac{1}{※1.7}$
人口5万人未満の市町村	12		2.5	1.8	$\frac{1}{※1.7}$

※一般職員の「1.7」は製図者に係る換算率

再任用・臨時職員の換算率は一般職員と同じとする。

表6 各課の換算職員数

	所 属	特別職	課長級	課長補佐級	一般職	再任用・臨時職員	合 計
特別職	町 長	12.0					12.0
	副 町 長	12.0					12.0
	教 育 長	12.0					12.0
町長部局	総 務 課		2.5	3.6	6.0	1.0	13.1
	地 域 戦 略 課		2.5	3.6	8.0	1.0	15.1
	財 政 課		2.5	1.8	6.0	1.0	11.3
	防 災 安 全 課		2.5	3.6	4.0		10.1
	税 務 課		2.5	1.8	6.0	5.0	15.3
	町 民 課		2.5	3.6	7.0	3.0	16.1
	介 護 ・ 福 祉 課		2.5	5.4	12.0	11.0	30.9
	健 康 づ く り 課		5.0	1.8	7.0	2.0	15.8
	農 林 水 産 課		2.5	1.8	2.0	2.0	8.3
	建 設 環 境 課		2.5	5.4	11.0	2.0	20.9
	会 計 課		2.5	1.8		2.0	6.3
	学 校 教 育 課		2.5	1.8	5.0		9.3
	社会教育スポーツ課		2.5	1.8	4.0		8.3
	議 会 事 務 局		2.5		1.0	1.0	4.5
	農 業 委 員 会		2.5		1.0		3.5
	水 道 課		2.5		3.0	1.0	6.5
	換算職員数合計	36.0	42.5	37.8	83.0	14.0	231.3

執務室の標準面積は、換算職員数に基準面積4.5㎡を乗じて求めることとなっています。また、倉庫の標準面積は執務室の標準面積の13%となっています。表6の各課の換算職員数をもとに執務室の標準面積を課毎にまとめました。

基本方針で窓口業務に係る担当課を集約し、1階に配置することとしましたので、現庁舎において窓口業務にあたっている町民課、税務課、介護・福祉課、健康づくり課、会計課の5課と農・漁業者の来庁が多い農林水産課、農業委員会、そして公営企業である水道課を1階に配置します。また、駐車場に係る面積に余裕度を持たせるために3階建てとし、建築面積をなるべく縮小します。

1階に配置される課以外の課については2階及び3階、議会関係諸室については3階に配置することとします。

執務室及び倉庫について各階に配置すると表7のようになり、その標準面積は合計で1,155.9㎡になります。

表7 各課の執務室及び倉庫の標準面積

階数	所 属	換算職員数 合計 [人]	標準面積		倉庫 [㎡]	各階面積 [㎡]
			執務室 [㎡]	執務室計[㎡]		
1階	町 民 課	16. 1	72. 5	462. 5	60. 1	522. 6
	税 務 課	15. 3	68. 9			
	介護・福祉課	30. 9	139. 1			
	健康づくり課	15. 8	71. 1			
	農 林 水 産 課	8. 3	37. 4			
	農 業 委 員 会	3. 5	15. 8			
	水 道 課	6. 5	29. 3			
	会 計 課	6. 3	28. 4			
2階	町 長	12. 0	54. 0	394. 4	※ 30. 2	424. 6
	副 町 長	12. 0	54. 0			
	総 務 課	13. 1	59. 0			
	教 育 長	12. 0	54. 0			
	学 校 教 育 課	9. 3	41. 9			
	社会教育スポーツ課	8. 3	37. 4			
	建 設 環 境 課	20. 9	94. 1			
3階	地 域 戦 略 課	15. 1	68. 0	184. 7	24. 0	208. 7
	財 政 課	11. 3	50. 9			
	防 災 安 全 課	10. 1	45. 5			
	議 会 事 務 局	4. 5	20. 3			
合 計		231. 3	1, 041. 6		114. 3	1, 155. 9

※倉庫面積は特別職(町長、副町長、教育長)の執務室の面積を除く執務室面積の13%とする。

4. 4 新庁舎における執務室以外の諸室の面積の算定

執務室及び倉庫以外の会議室等（会議室、電話交換室、便所、洗面所その他の諸室をいう。）、玄関等（玄関、広間、廊下、階段その他の通行部分をいう。）及び議会関係の面積を「平成22年度地方債同意等基準要綱」に基づき算定します。

表8は、算定された執務室以外の諸室それぞれの面積を、各階の執務面積と倉庫面積の合計面積の割合に応じて按分し配分したものととなります。

表8 新庁舎における各階の床面積

室 名	算定方法	算定面積	各階按分面積		
			1 階	2 階	3 階
会 議 室 等	常勤職員の現在数153人×7.0㎡	1,071.0㎡	484.2㎡	393.4㎡	193.4㎡
玄 関 等	(執務室面積1,041.6㎡+倉庫面積114.3㎡+会議室等面積1,071.0㎡)×40%	890.8㎡	402.8㎡	327.2㎡	160.8㎡
議 事 堂	議員定数12人×35.0㎡	420.0㎡	—	—	420.0㎡

4. 5 想定される延床面積と建築面積

これまでに算定した新庁舎における各階の床面積をまとめると、表9のとおりとなります。延床面積は3,537.7㎡で、建築面積は1階から3階までの最大面積1,410.0㎡と想定されます。

よって、新庁舎の延床面積は、約3,500㎡、建築面積は約1,400㎡が見込まれます。

表9 執務室以外の諸室の標準面積

室 名	各階按分面積		
	1 階	2 階	3 階
執 務 室	462.5㎡	394.4㎡	184.7㎡
倉 庫	60.1㎡	30.2㎡	24.0㎡
会 議 室 等	484.2㎡	393.4㎡	193.4㎡
玄 関 等	402.8㎡	327.2㎡	160.8㎡
議 事 堂	—	—	420.0㎡
合 計	1,409.6㎡	1,145.2㎡	982.9㎡
延 床 面 積	3,537.7㎡		

4. 6 公用車車庫等の建築面積

公用車の車庫については、地方債同意等基準の上限である4,000㎡から新庁舎の延床面積約3,500㎡を差し引いた残り500㎡の範囲内で整備することとします。

現在所有している公用車は、本庁舎及び健康増進センター、教育委員会が管理している車両が27台あります。このうち、町長車や道路パトロール車、水道課車両などの緊急車両等10台を車庫に入れることとし、公用車の車庫については1台当たり25㎡として、 $25\text{㎡} \times 10\text{台} = 250\text{㎡}$ を公用車車庫とし、残り250㎡については防災関係倉庫等としての利用を検討します。

4. 7 新庁舎の建設候補地

(1) 庁内検討会議における検討

新庁舎の建設候補地の要件は、新庁舎の建築面積として約1,400㎡、車庫・倉庫が500㎡、来庁者用駐車場が約2,500㎡必要ですので、合計で約4,400㎡の用地が最低限必要な面積となります。

庁内検討会議においては、新庁舎の建設場所の候補地として面積、施工性、将来的な利用を考慮し、表10の4箇所を挙げました。

表10 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4,750㎡	22m
b 野辺地小学校敷地 (グラウンド)	約5,800㎡	33m
c 町立体育館敷地 (駐車場)	約6,800㎡	11m
d 野辺地中学校南側 新町民有地	約7,400㎡	15m

庁内検討会議では、a～dの建設候補地について、客観的に判断できるように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のとおりとなっています。

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います。

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のとおりとなっています。

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土地の所有及び用地買収に係る費用

候補地 a は町有地で、面積は約 4,750㎡ですが、そのうち約 3 分の 1 (約 2,000㎡) が行在所及び庭園に利用されており、新庁舎建設に利用できる面積は約 2,700㎡程度しかありません。新庁舎建設に必要な面積を確保するためには、隣接地 (約 1,700㎡) の買収が必要となります。また、この土地は民有地で、一部の土地所有者から提示された額を参考とした場合、用地買収費として約 6,900 万円が見込まれますが、適正な価格での用地交渉の場合は難航することが予想されます。

候補地 b の場合は、小学校グラウンド部分のうち 5,800㎡を新庁舎建設に使い、愛宕公園駐車場を共有することで約 7,000㎡を利用可能と考えています。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、駐車場部分の約 6,800㎡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㎡で、すべて民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います。

⑤庁舎建設に必要とされる面積に対する余裕度

3 階建ての庁舎を想定した場合、約 1,400㎡の建築面積が必要となります。また、公用車車庫・倉庫が約 500㎡、100 台分の駐車スペースを確保のため約 2,500㎡が必要で、合わせて約 4,400㎡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 4,400㎡となります。庁舎の建築面積と駐車场面積に対して余裕度がありません。また、現庁舎を解体撤去しないと事業を進めることができません。

候補地 b については、未利用の校長・教頭住宅と愛宕公園と隣接する部分の約 5,800㎡を利用し、更に愛宕公園駐車場部分 (約 1,280㎡) を共用することで約 7,000㎡の確保を想定しています。これは、建築面積及び駐車场面積に対して余裕がありますが、小学校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、建物のない駐車場敷地に建設することになります。敷地は約 6,800㎡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、さらに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, 400m²あり、現存する建物もなく、庁舎の建築面積と公用車車庫等、駐車スペースとを合わせた面積に対して約 3, 000m²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保護者等の駐車場としての利用、八幡宮に近く祇園まつりでの活用や年末年始の参拝客の駐車場の利用等、様々な活用が考えられます。

庁内検討会議では、これまで示してきた①から⑥の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点として点数化した結果、表１１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及びｂが最も低くなりました。

庁舎検討会議では評点が最も高いほか、現存する建物がなく、用地買収後速やかに工事に着手でき、さらには、様々な用地利活用が考えられることから、候補地ｄ（野辺地中学校南側新町民有地）を新庁舎建設予定地の第１候補地とすることを提案しました。

表１１ 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）	２０	２０	２２	２６	○：５点 △：３点 ×：１点

(2) 検討委員会における検討

庁内検討会議から出された候補地 d（野辺地中学校南側新町民有地）を新庁舎建設予定地の第一候補地とする提案について検証するため、検討委員会において庁内検討会議で検討された建設候補地 4 箇所の再評価を行いました。

再評価は、庁内検討会議での評価項目のほか、既存施設の解体の必要性や総事業費などについて候補地ごとに比較し、各委員がそれぞれのメリット・デメリットを勘案しながら総合的な評価で 4 箇所の候補地の優位性に順位をつける方法としました。

全委員（14 人）から投票された評価を集計した結果、表 12 のとおり最も優位性の高かった候補地は d（野辺地中学校南側新町民有地）、次点は候補地 b（野辺地小学校敷地）、3 番目は候補地 a（現庁舎敷地）、4 番目は候補地 c（町立体育館敷地）となりました。

この結果を基に検討委員会では、庁内検討会議から提案のあった候補地 d（野辺地中学校南側新町民有地）を新庁舎建設予定地の第 1 候補地とすることについては妥当であると判断しました。

表 12 委員による各候補地の優先順位投票結果

	候 補 地			
	a	b	c	d
順位合計	37	35	44	14
総合順位	3	2	4	1

※ 各委員が付ける順位は、最も優位性のある候補地を[1]とし、以下[2]、[3]、[4]の順番とした。

※ 順位合計は、各委員が付けた順位の単純合計である。

5 新庁舎の事業費及び財源

5. 1 新庁舎の概算事業費

前項で新庁舎建設場所の第1候補地となった候補地dへの建設を前提として、延床面積3,500㎡の新庁舎建設、500㎡の公用車車庫・倉庫建築及び外構工事の概算事業費を算定します。

表13

(単位：円)

項 目	規格・数量・単価等	金額
1. 設計費		
建築設計費	庁舎 3,500 ㎡、車庫 500 ㎡	61,333,200
地質調査費	30m×5 箇所	6,285,600
外構設計費		3,326,400
開発行為申請等書類作成		2,548,800
計		73,494,000
2. 工事費		
庁舎工事費	3,500 ㎡ 36.5 万円/㎡	1,277,500,000
		383,250,000
		894,250,000
車庫等工事費	500 ㎡ 21.5 万円/㎡	107,500,000
外構工事費		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
		5,623,000
		13,122,000
車庫等工事監理費		3,395,000
外構工事監理費		1,447,200
計		23,587,200
4. 用地買収費	7,464.41 ㎡	
用地費	7,464.41 ㎡	120,000,000
測量費		4,363,200
計		124,363,200
5. 備品購入費		80,000,000
6. 各申請手数料		
開発行為、建築確認申請		1,352,000
中間検査費		428,000
完了検査費		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ない。

以上のように、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（外構工事費のうち来庁者・職員駐車場は除く）については起債の対象となりますが、その総額は 1,480,634 千円で約 15 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.5～7）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。

表 1 4 (単位：千円)

項 目	事 業 費	財 源	
		起 債	庁舎建設基金
建物設計・工事・監理費	1,480,634	1,332,400	148,234
外構工事・監理費	191,448	0	191,448
用地買収・測量費	124,634	0	124,634
備品購入費	80,000	0	80,000
各申請手数料	2,310	0	2,310
合 計	1,878,756	1,332,400	546,356

庁舎建設基金の積み立て、起債の償還には多額の資金が必要となります。町では、平成 30 年度から、町民の皆様の御理解、御協力をいただき、原子力立地給付金の全額を減額させていただき、町で実施する各事業へと充てさせていただきます。

これにより捻出される一般財源相当額を庁舎建設基金に積み立てることにより、新庁舎建設事業に係る起債を充てた残りの費用、起債対象外となる費用を賄い、さらには起債の償還財源を確保していくこととしています。

これにより、今後の財政運営に影響を与えることなく、新庁舎建設事業を実施することとしています。

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。

表 15

(単位：千円)

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 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 及び 確認申請	1,352		中間検査費	428		完了検査費	530	
建築工事及び 工事監理							←→				→	
							工事費	383,250		工事費	1,001,750	
外構工事及び 工事監理										←→		
										工事費	190,000	
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)			(1,018,267)		
	起 債	0		66,100			349,900			916,400		
	基 金	124,364		8,746			39,401			373,845		

※ 建築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 割と想定した。

7 起債の償還計画

起債の償還に当たっては、庁舎建設基金等から繰り入れて返済していくこととなりますが、遠い将来に向けての負担とならないよう償還期間をなるべく短くし、20年償還とします。

表 16

(単位：千円)

区 分		平成30年度債	平成31年度債	平成32年度債	合 計
借 入 額		66,100	349,900	916,400	1,332,400
返 済 額	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	13,746	38,991
	平成34年度	4,012	21,233	55,610	80,855
	〃	〃	〃	〃	
	平成50年度	4,012	21,233	55,610	80,855
	平成51年度	—	21,233	55,610	76,843
	平成52年度	—	—	55,610	55,610

※ 償還方法は元利均等償還方式、20年償還（うち1年据置）、貸付利率1.5%として算出した。

庁舎建設に係る起債の年間償還額は、ピーク時で80,855千円となります。また、元利償還金の一部は、地方交付税の基準財政需要額に算入される部分（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6千万円となります。