

野辺地町新庁舎建設 基 本 構 想

平成29年12月作成

令和 2年 月修正

令和2年 月

野 辺 地 町

目次

1	はじめに	P1～3
1. 1	当初の基本構想（案）の作成	
1. 2	基本構想の修正	
2	現庁舎の現状と問題点	P4～5
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	P6～8
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	P9～17
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	P18～19
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	P20
7	起債の償還計画	P21

1 はじめに

1. 1 当初の基本構想（案）の作成

当町の本庁舎は、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。

平成29年度に、前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、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、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、平成29年11月に町に答申しました。

このときの基本構想（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候補地に挙げていますが、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。

1. 2 基本構想の修正

パブリックコメントを経て平成29年12月に決定した基本構想（以下「改正前基本構想」という。）に沿って、町は平成30年度に新庁舎の設計を進め、令和元年6月定例議会に新庁舎建設工事請負契約議案を提出しましたが、当該議案は否決され、その後、これまでの新庁舎建設計画を一から見直すことになりました。

令和元年11月に、町民の意向を取り入れて望まれる庁舎のかたちを検討していくために、町が新庁舎建設に関するアンケートを実施したところ、場所を尋ねた設問では多数の方が「本町の現在の役場の場所が良い」と答え、改正前基本構想の建設候補地としての総合順位で「新町の野辺地中学校南側が1位」と記載されていることと相違がありました。

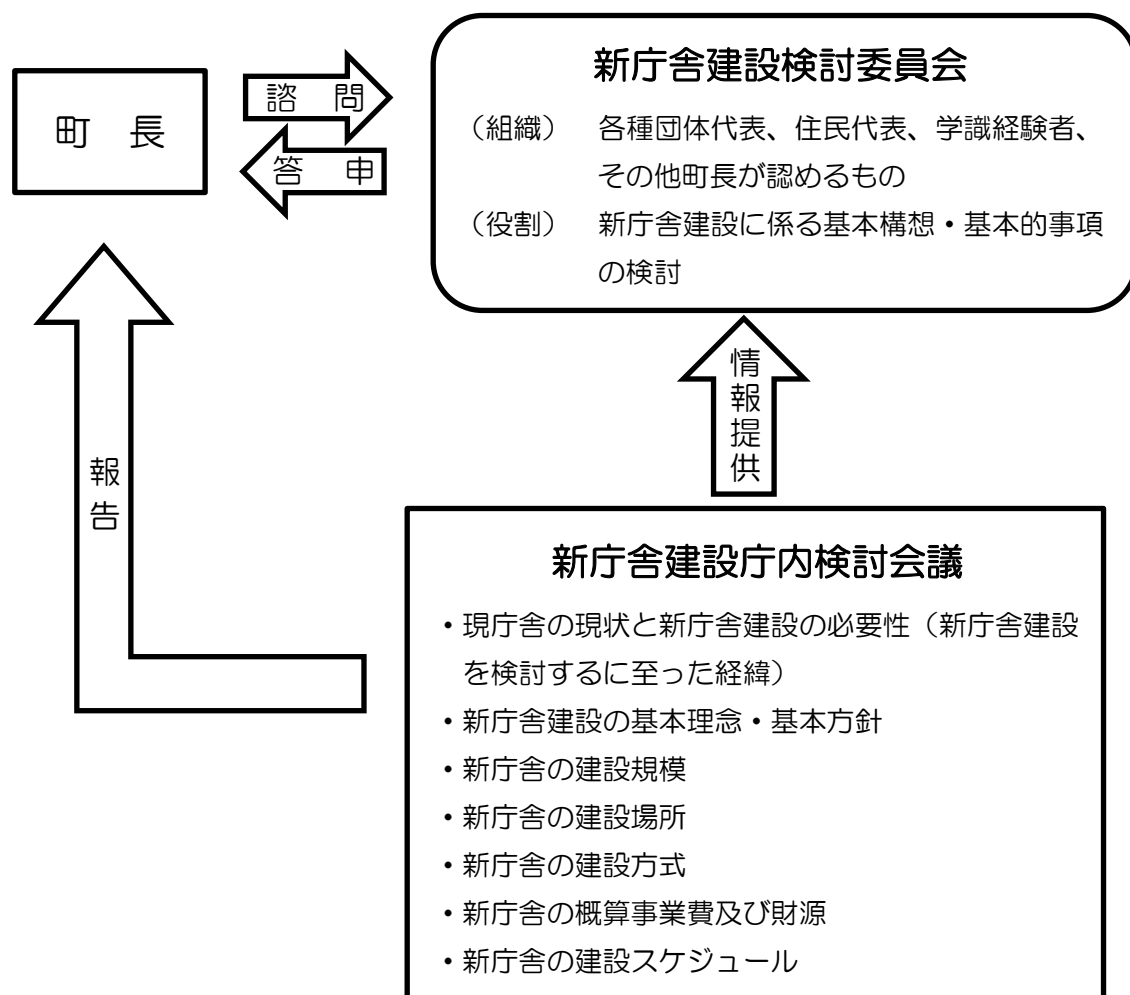
町は、この相違の整合のために、町民の代表者等で組織する委員会を立ち上げ、改正前基本構想を再検討してもらう必要があると判断しました。

令和2年1月に町議会議員、専門知識、学識及び見識を有する者、町内各種団体の代表者など15人で構成される「野辺地町新庁舎建設等検討委員会」が組織され、町長から検討委員会に対し「アンケートの集計結果」と「改正前基本構想」の相違をどのように整合させるべきか、改正前基本構想を再検討するように諮問しました。

この基本構想（修正案）は、町長から諮問を受けた検討委員会が改正前基本構想の内容を再検討し、必要な修正をしたものです。

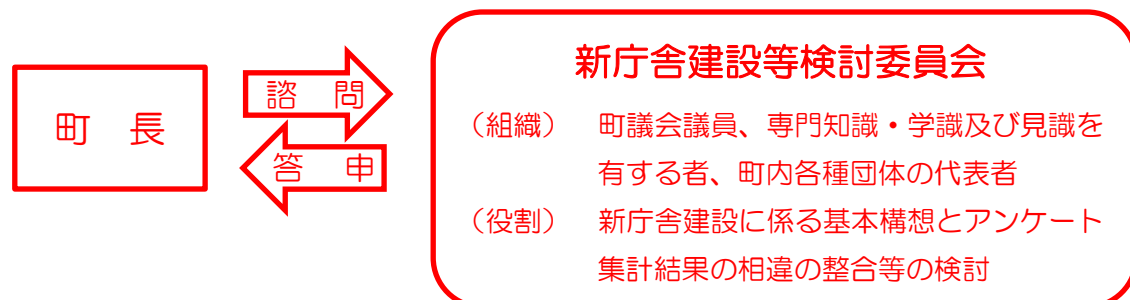
当初の新庁舎建設基本構想（案）の策定の際の、町と新庁舎建設検討委員会、庁内検討会議との相互の関係を表した体系図は、次の図1のとおりとなります。

図1 当初の新庁舎建設基本構想（案）策定に係る体系図（平成29年度）



令和元年度からの新庁舎建設基本構想（修正案）の策定に当たって、町と新庁舎建設等検討委員会の関係を表した体系図は、次の図2のとおりとなります。

図2 新庁舎建設基本構想（修正案）策定に係る体系図（令和元年度～）



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		2,309.20 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 ※ 旧野村家住宅離れと一体 の日本遺産構成文化財
	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		253.80 m ²	
総 面 積			2,563.00 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耐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はありますが、老朽化による壁面のクラックや壁面材の剥離等が見られています。

参考事項

～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～
 うち第3庁舎の1階の車庫のおおよその面積 156.675 m²
 ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～ ～

中央公民館

うち教育委員会 執務室分の面積 60.800 m²
 (事務室分 公民館職員分を含むが教育長室分をみていない)

健康増進センター

うち健康づくり課と介護・福祉課 執務室分の面積 189.850 m²
 58.6 m² 131.25 m²

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7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として、また、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の設置を検討し、またLEDや人感センサー付き照明等の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。

⑥十分な駐車スペースを備えた庁舎

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㎡)

⑦周辺地域の利用状況等に配慮した庁舎

庁舎敷地の出入口は、児童・生徒の通学路となることが想定されることから、その設計にあたっては安全配慮を十分に検討します。また、日本遺産の構成文化財である旧野村家住宅離れ（行在所）付近での新庁舎建設関連工事が見込まれる場合には、その来訪者の移動手段等を考慮した周辺整備を検討します。

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31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（修正案）においては、新庁舎の規模の算定を令和2年1月1日現在の職員数を用いて算定します。

【参考】

平成31年度地方債同意等基準運用要綱より一部抜粋

力 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) 以降、省略

4. 2 職員数について

令和2年1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 野辺地町職員数（令和2年1月1日現在）

	所 属	課長級	課長補佐級	一般職	再任用・臨時職員	計
町長 部局	総 務 課	1	2	8	1	12
	地 域 戦 略 課	1	2	7	1	11
	財 政 課	2	1	6	4	13
	防 災 安 全 課	1	2	4	0	7
	税 務 課	1	1	6	4	12
	町 民 課	1	2	7	3	13
	介 護 ・ 福 祉 課	2	3	11	11	27
	健 康 づ くり 課	1	1	7	2	11
	農 林 水 産 課	1	1	3	2	7
	建 設 環 境 課	1	3	12	2	18
	会 計 課	1	1	1	2	5
教育 委員会 部局	学 校 教 育 課	2	1	4	2	9
	社会教育・スポーツ課	1	1	4	0	6
議会事務局		1	0	1	1	3
選挙管理委員会事務局		0	0	1	0	1
農業委員会事務局		1	0	1	0	2
小計		18	21	83	35	157
		122				
水道課		1	0	3	1	5
水道課を加えた合計		19	21	86	36	162
		126				

※ 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は、以下により算出します。

地方公共団体定員管理調査の対象となる入居予定職員	126人
うち公営企業会計に属する職員（水道課職員）を除く	▲ 4人
新耐震基準の庁舎に所属していた職員を除く	▲ 21人
計	101人

この人数を基に要綱の定めにより延床面積を算定すると、起債対象の上限面積は、 $35.3\text{ m}^2 \times 101\text{ 人} = 3,565.3\text{ m}^2 \div 3,565\text{ m}^2$ 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4.5m²として執務室の標準面積を求めます。表4「**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	8.0	1.0	15.1
	地 域 戦 略 課		2.5	3.6	7.0	1.0	14.1
	財 政 課		5.0	1.8	6.0	4.0	16.8
	防 災 安 全 課		2.5	3.6	4.0		10.1
	税 務 課		2.5	1.8	6.0	4.0	14.3
	町 民 課		2.5	3.6	7.0	3.0	16.1
	介 護 ・ 福 祉 課		5.0	5.4	11.0	11.0	32.4
	健 康 づ く り 課		2.5	1.8	7.0	2.0	13.3
	農 林 水 産 課		2.5	1.8	3.0	2.0	9.3
	建 設 環 境 課		2.5	5.4	12.0	2.0	21.9
	会 計 課		2.5	1.8	1.0	2.0	7.3
	学 校 教 育 課		5.0	1.8	4.0	2.0	12.8
	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
	選挙管理委員会事務局				1.0		1.0
	農業委員会事務局		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	47.5	37.8	86.0	36.0	243.3

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%とすることになっています。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ごとにまとめました。

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1,216.3㎡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. 2	60. 1	522. 3
	税 務 課	14. 3	64. 4			
	介護・福祉課	32. 4	145. 8			
	健康づくり課	13. 3	59. 9			
	農 林 水 産 課	9. 3	41. 9			
	農 業 委 員 会	3. 5	15. 8			
	水 道 課	6. 5	29. 3			
	会 計 課	7. 3	32. 9			
2階	町 長	12. 0	54. 0	428. 0	※ 34. 6	462. 6
	副 町 長	12. 0	54. 0			
	総 務 課	15. 1	68. 0			
	選挙管理委員会	1. 0	4. 5			
	教 育 長	12. 0	54. 0			
	学 校 教 育 課	12. 8	57. 6			
	社会教育スポーツ課	8. 3	37. 4			
	建 設 環 境 課	21. 9	98. 6			
3階	地 域 戦 略 課	14. 1	63. 5	204. 8	26. 6	231. 4
	財 政 課	16. 8	75. 6			
	防 災 安 全 課	10. 1	45. 5			
	議 会 事 務 局	4. 5	20. 3			
合 計		243. 3	1, 095. 0		121. 3	1, 216. 3

※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162人×7.0㎡	1,134.0㎡	487.0㎡	431.3㎡	215.7㎡
玄 関 等	(執務室面積 1,095.0㎡ + 倉庫面積 121.3㎡ + 会議室等面積 1,216.3㎡) × 40%	940.1㎡	403.7㎡	357.6㎡	178.9㎡
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3,710.5㎡と積算され、建築面積は1階から3階までの最大面積1,413.0㎡と想定されます。

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	462.2㎡	428.0㎡	204.8㎡
倉 庫	60.1㎡	34.6㎡	26.6㎡
会 議 室 等	487.0㎡	431.3㎡	215.7㎡
玄 関 等	430.7㎡	357.6㎡	178.9㎡
議 事 堂	—	—	420.0㎡
合 計	1,413.0㎡	1,251.5㎡	1,046.0㎡
延 床 面 積	3,710.5㎡		

コンパクトな新庁舎建設を実現するため、設計において効率的配置に努め、2割程度の面積縮減を検討することとし、新庁舎の延床面積は約3,000㎡、建築面積は約1,100㎡を目標値とします。

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約3,565㎡から新庁舎の目標延床面積約3,000㎡を差し引いた残り約500㎡の範囲内で整備することとします。

新庁舎に配置する予定の公用車は、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29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㎡×10台＝250㎡を公用車車庫とし、残り250㎡については防災関係倉庫等の整備への利用を検討します。

表10 新庁舎配置予定の公用車一覧

No.	車名又は用途等	所管課等	台数
1	町長車	建設環境課	1
2	一般公務用乗用車（軽含む）・バン	建設環境課	8
3	小型トラック	建設環境課	1
4	軽トラック	建設環境課	2
5	道路パトロール車	建設環境課	1
6	水道パトロール車	水道課	2
7	防災パトロール車	防災安全課	1
8	交通・防犯指導車	防災安全課	1
9	徴収車（軽）	税務課	2
10	環境整備作業車（軽）	財政課	1
11	転作指導車	農林水産課	1
12	一般公務用乗用車（軽含む）	教育委員会	2
13	軽トラック	教育委員会	1
14	介護等訪問車（軽）	介護・福祉課	3
15	健康指導車（軽）	健康づくり課	2
計			29

※ 上記にはリース車を含む。

令和2年1月1日現在の公用車管理台帳の数値を基に作成した。

4. 7 新庁舎の建設候補地

(1) 建設候補地の選定

町民アンケートの場所の設問の集計結果で過半の支持を得て最多となった現在役場がある「本町地区」が、町民に最も望まれる場所であると位置づけ、新役場庁舎の建設候補地とします。

なお、今後、「本町地区」での建設計画・設計を進めるにあたって重大な課題がある場合などには、改正前基本構想（平成29年12月作成。以下同じ）の検討結果で第1候補地となり、町が用地を取得した野辺地中学校南側の「新町地区」での建設について検討することとします。

なお、「本町地区」と「新町地区」のいずれの候補地も、用地の条件を除き、改正前基本構想で比較検討した諸条件については、以下のとおり大差がない状況です。

- ・ 野辺地町の人口重心から500m以内の範囲である
- ・ 海拔は15m以上あり、自然災害による浸水の可能性は低い
- ・ 併設道路や緊急輸送道路との接続等に大きな問題はない
- ・ それぞれ、行政機関等、学校、金融機関、商店、寺、神社などに近く、町民等の活動を著しく変化させるなどの大きな影響を及ぼさない

それぞれの用地の状況等については、次の項目で記載します。

図3 建設候補地の位置図



図4 本町地区 地籍イメージ図（現在の役場付近）



図5 新町地区 地籍イメージ図（野辺地中学校南側町有地）



（２）建設候補地の土地の状況等

新庁舎建設に係る敷地利用の想定では、新庁舎の建築面積が約1,100㎡、車庫・倉庫が500㎡、来庁者用駐車場が約2,500㎡となりましたので、合計の約4,100㎡の用地が最低限必要な面積となります。

「本町地区」と「新町地区」の土地の状況は、次の表のとおりです。

表 1 1 新庁舎建設候補地の敷地面積等

候補地	自己所有地の状況		
	町所有地 ㊦	他の用途に使用している面積㊧	使用できる面積 ㊦－㊧
A 現庁舎敷地 本町地区	約4,790㎡	約2,000㎡	約2,790㎡
B 野辺地中学校南側 新町地区	約7,860㎡	0㎡	約7,860㎡

※ 現庁舎敷地には、日本遺産構成文化財となっている「旧野村家住宅離れ（行在所、蔵）と庭園」に供している面積が、約2,000㎡あります。

表 1 2 新庁舎建設のために取得する予定の土地

候補地	計画面積等		
	使用できる自己所有地の面積㊨	取得する予定の土地の面積 ㊩	合計面積 ㊨＋㊩
A 現庁舎敷地 本町地区	約2,790㎡	(3者の場合) 約2,050㎡	約4,840㎡
B 野辺地中学校南側 新町地区	約7,860㎡	0㎡	約7,860㎡

「本町地区」では、上記の表 1 2 のとおり取得予定地の面積を加えた場合、最低限必要な面積とされる約4,100㎡以上を確保できることとなります。

土地の取得のために必要とされる費用の想定は、以下の表のとおりです。

表 1 3 新庁舎建設用地の取得（想定）費用 (単位：円)

候補地	取得費用		
	土地購入費 ㊪	建物等補償費 ㊫	合計 ㊪＋㊫
A 現庁舎敷地 本町地区（想定）	(3者の場合) 42,000,000	(3者の場合) 60,000,000	102,000,000
B 野辺地中学校南側 新町地区	120,125,165	0	120,125,165

※ Aの本町地区は、委託中の鑑定評価等調査の完了後に判明する予定です。
Bの新町地区は、平成30年度に上記の金額で購入済です。

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（15 ページの項目 4.7）で新庁舎の建設候補地とした「本町地区」に建設することを前提として、延床面積 3, 000㎡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 1 4 パターン 1 現庁舎と同じ場所に建て替え (単位：円)

項 目	規格・数量・単価等	金額
1. 設計・調査費		
建築設計費（解体含）	庁舎 3,000 ㎡、車庫 500 ㎡	41,000,000
外構設計費	4,842 ㎡	5,500,000
現有庁舎及び不含有調査	約 20 箇所の抽出送付調査	500,000
地質調査費	35m×7 箇所	12,000,000
用地測量費（縦横断含）		5,000,000
計		64,000,000
2. 工事費		
庁舎工事費	3,000 ㎡ 44.6 万円/㎡	1,338,000,000
車庫等工事費	500 ㎡ 24.3 万円/㎡	121,500,000
外構工事費	4,842 ㎡ 2.2 万円/㎡	106,524,000
仮設庁舎設置・撤去工事費	2,009 ㎡ 2 年リース	286,000,000
現有庁舎解体工事費	庁舎ほか 5 棟 約 2,500 ㎡	98,120,000
計		1,950,144,000
3. 工事監理費		
庁舎建築工事監理費		15,500,000
車庫等工事監理費		3,500,000
外構工事監理費		1,000,000
計		20,000,000
4. 用地買収費		
用地費	2,052 ㎡	42,000,000
建物・営業等補償費	建物 2 棟 営業等	60,000,000
鑑定評価補償算定・測量費		8,800,000
計		110,800,000
5. 備品購入費		80,000,000
6. システム移設費	①仮設へ ②新庁舎へ	44,000,000
7. 各申請手数料		
建築確認等手数料		800,000
中間・完了検査費		1,000,000
計		1,800,000
合 計		2,270,744,000

※ 上記概算事業費には、ブラインド設置、壁付け棚、議場等備品、議会会議録・放送システム及び入室セキュリティシステム等を含み、新庁舎への引越し費用、防災無線等設備、環境対策・省エネルギー設備及び一部の特殊備品を含んでいない。

以上のように、新庁舎建設に係る概算事業費は 2,270,744 千円で約 23 億円となります。

概算事業費のうち、地質調査費・縦横断測量費・実施設計費・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 1,907,120 千円で約 19 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（6～9 ページ）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 15 項目別の財源計画 パターン 1 の場合 （単位：千円）

項 目	事 業 費	財 源	
		起債（充当率 90%）	庁舎建設基金
基本設計費	14,000		14,000
建物設計・工事・監理費	1,907,120	1,716,300	190,820
外構設計・工事・監理費	113,024	0	113,024
用地買収・補償費	110,800	0	110,800
備品購入費	80,000	0	80,000
システム移設費	44,000	0	44,000
各申請手数料	1,800	0	1,800
合 計	2,270,744	1,716,300	554,444

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、町民の皆様の御理解、御協力をいただき、平成 25 年度から原子力立地給付金の半額を、平成 30 年度からは全額を減額させていただき、町で実施する各事業へ充てさせていただいております。

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（修正案）をもとに、令和2年度から令和6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16 パターン1の場合 現庁舎と同じ場所に建て替え（単位：千円）

項目 \ 年度	R元			R2			R3			R4			R5			R6		
	10	3	4	10	3	4	10	3	4	10	3	4	10	3	4	10	3	
基本構想の修正			↔															
用地決定、 測量・買収			↔															
				110,800														
基本設計 実施設計 測量・地質調査			↔	↔	↔	↔												
				31,000		33,000												
諸手続等						↔ 建築確認 800						↔ 中間検査 450			↔ 完了検査 550			
ﾌｫｲｱ 仮設庁舎 設置撤去工事									←	120,000			→	120,000		46,000		
建築工事及び 工事監理									←	500,000			→	600,000		378,500		
外構工事及び 工事監理												←	50,000		→	57,524		
現有庁舎 解体工事															↔	98,120		
備品購入・搬入															↔	80,000		
引っ越し ｼｽﾃﾑ移転費用						仮設庁舎へ 22,000		↔							↔ 新庁舎へ 22,000			
事業費計				141,800		55,800			620,000			770,450			682,694			
(うち起債対象)				17,000		27,500			620,000			720,000			522,620			
起債				15,300		24,700			558,000			648,000			470,300			
庁舎建設基金				126,500		31,100			62,000			122,450			212,394			

※ 期間が複数年にわたるものについては、各年度に予定する事業量の割合で全体の費用をそれぞれの年度に案分した。

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17 パターン1の場合 現庁舎と同じ場所に建て替え (単位:千円)

借入年度	R2債	R3債	R4債	R5債	R6債	合計
借入額	15,300	24,700	558,000	648,000	470,300	1,716,300
R3返済	126	—	—	—	—	126
R4返済	887	204	—	—	—	1,091
R5返済	887	1,431	4,594	—	—	6,912
R6返済	887	1,431	32,320	5,335	—	39,973
R7返済	887	1,431	32,320	37,533	3,872	76,043
R8返済	887	1,431	32,320	37,533	27,241	99,412
}	}	}	}	}	}	}
R22返済	887	1,431	32,320	37,533	27,241	99,412
R23返済	—	1,431	32,320	37,533	27,241	98,525
R24返済	—	—	32,320	37,533	27,241	97,094
R25返済	—	—	—	37,533	27,241	64,774
R26返済	—	—	—	—	27,241	27,241
R27返済	—	—	—	—	—	0

※ 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1.0%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99,412千円となります。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75,000千円となります。