

6. 新庁舎の機能

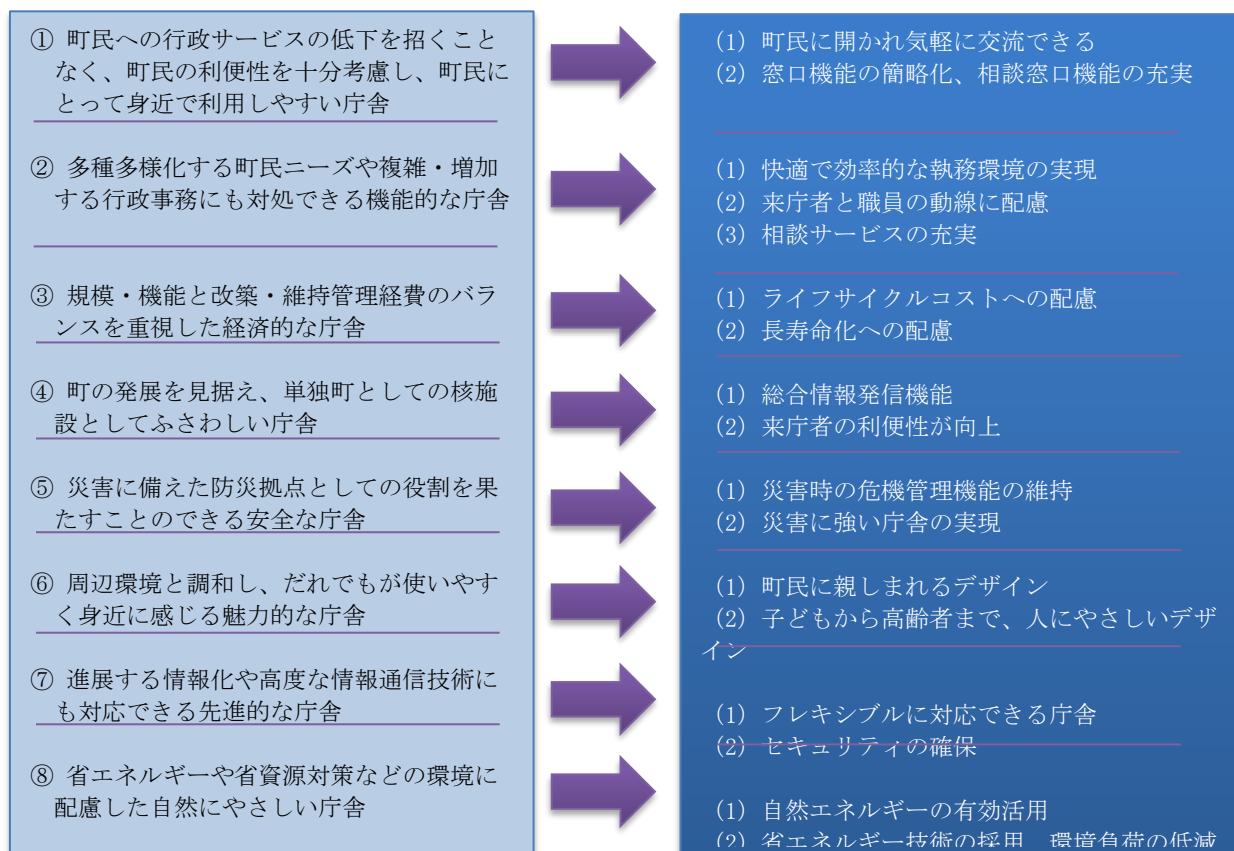
(1) 導入機能の構成

新庁舎整備に係る基本理念、8つの整備理念を定め、これに基づく基本機能を示します。

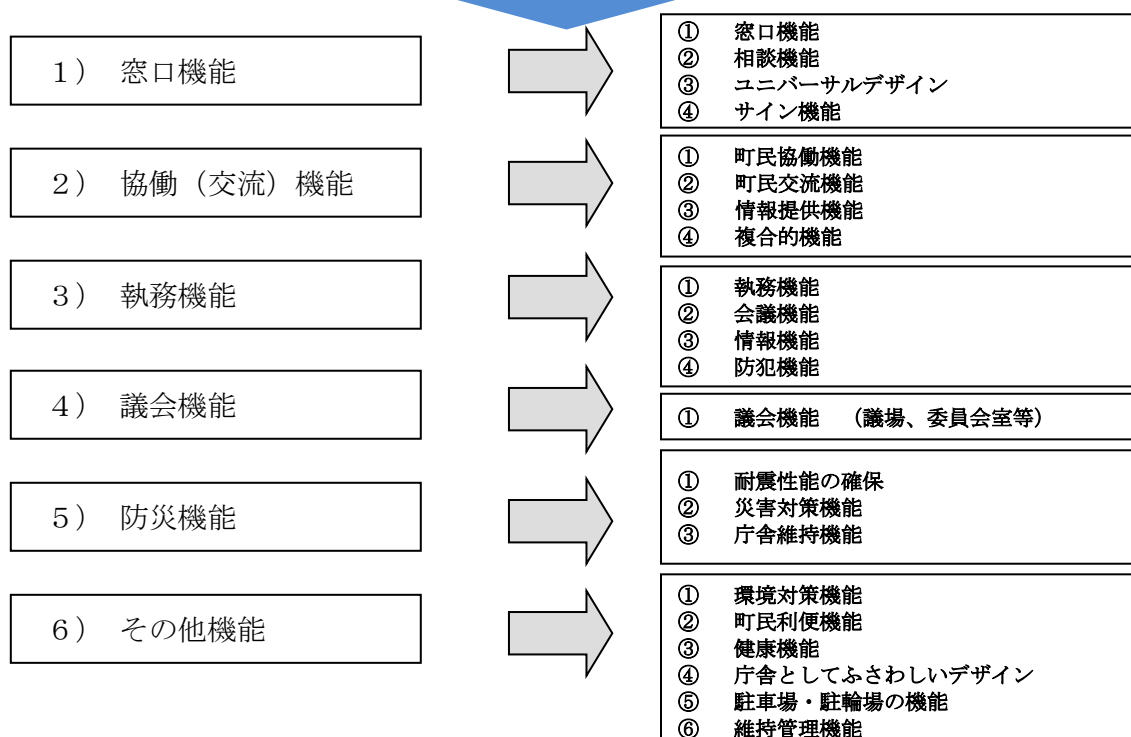
基本理念「**広川の未来を描く みんなの庁舎**」

庁舎の基本的な考え方

具体的な考え方

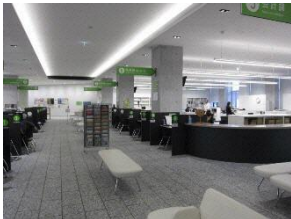


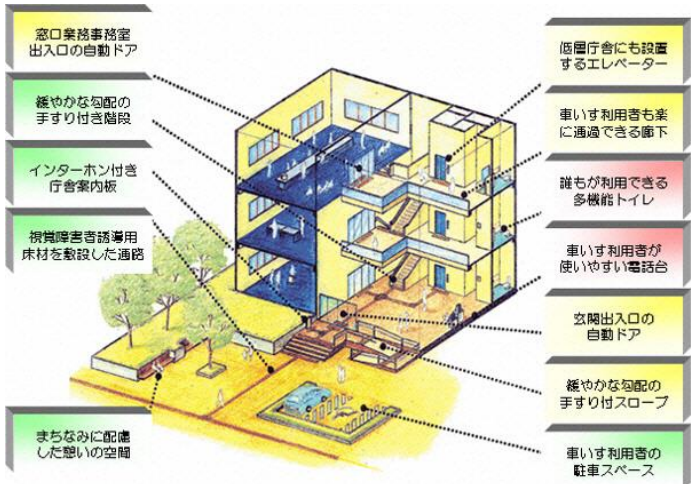
基本理念、基本機能を踏まえ、次の機能を備えた新庁舎の実現をめざします。



(2) 導入機能

① 窓口機能

導入する機能	整備方針	具体的な導入機能（導入イメージ）
① 窓口機能	全ての人に分かりやすく利用しやすい窓口空間とする。	・各部署にまたがる様々な手続きを一箇所で済ませることができる総合窓口（案内）の設置をし、設置する場合には、窓口フロアのわかりやすい場所に設置する。 ・ライフイベントに関連する手続きの担当窓口を隣接して配置するなど、出来る限りのワンフロア（ワンストップ）サービスが実現できる窓口空間を整備する。 ・自動証明書発行（証明書等の機械化）に対応できるスペース等を確保する。  窓口フロア（小牧市）  総合窓口（つくば市）  窓口フロア（黒部市）  窓口モニター（海老名市）
② 相談機能	利用者のプライバシーの保護に配慮した相談（窓口）空間とする。	・個別の相談内容に応じ、プライバシーに配慮した窓口カウンター、相談コーナー、相談室を設置するなど相談機能を充実する。 ・利用者の相談内容に応じて、相談しやすいローカウンター・ハイカウンターを適正に配置する。  市民相談室（立川市）  プライバシーに配慮した 窓口カウンター（つくば市）

③ ユニバーサルデザイン	庁舎内の完全バリアフリー化を実現する。	・エレベーターや階段手摺の設置、通路幅の確保など車いす利用者はもとより誰もが安心して移動できる空間を実現する。 ・車いすに対応したカウンターや記載台を適正に配置する。 ・多目的（多機能）トイレ等を設置する。 ・授乳スペース・キッズスペース等を設置する。 ・利用者の動線通路は待合スペースと重複しないよう検討する。  バリアフリー庁舎のイメージ(国土交通省中部地方整備局)  キッズスペース (つくば市) 記載台 (つくば市)
④ サイン機能	誰にでも分かりやすいサイン（案内表示）とする。	・案内表示は、子どもから高齢者まで誰もが見やすい表示に統一する。 ・利用者の目的に応じてスムーズに案内できるサインとする。  総合案内サイン (長岡市) 庁内サイン (半田市)

② 協働（交流）機能

導入する機能	整備方針	具体的な導入機能（導入イメージ）
① 町民協働機能	町民が多目的に利用できる空間を整備する。	・ 来庁者が落ち着きとゆとりを感じることができるよう、多目的な用途に利用できるスペースの設置を検討する。 ・ 町民が制作した作品等を展示できるスペースの設置を検討する。  多目的ロビー（立川市）
② 町民交流機能	町民の交流やにぎわいの生まれる空間を整備する。	・ 庁舎の屋上やベランダなどを活用した町民の憩いの場の整備を検討する。 ・ 町民の健康増進やスポーツ活動を通して交流ができるスポーツ活動（総合型スポーツクラブ）の拠点施設の整備を検討する。 ・ 選挙や確定申告等にも使用でき、それ以外では災害対策、防災訓練、町民の文化活動、軽スポーツなど多目的に活用できるホール・会議室の設置を検討する。  交流スペース（小牧市）  ラウンジ（白石町）
③ 情報提供機能	利便性の高い情報提供が可能な空間を整備する。	・ 町政、町民活動地域や観光に関する情報、資料などを閲覧、情報提供できる場を整備する。 ・ ポスター・町の情報等を集約して掲示できるスペース等の設置を検討する。  市政情報コーナー（つくば市）  市政情報コーナー（小牧市）
④ 複合的機能	協働（交流）機能については、他機能と複合的に整備する。	・ 町民協働、交流機能及び情報提供機能については、既存施設の機能との重複を避けた空間整備を行い、それぞれの機能についても効果的・効率的な整備を行う。また、複合的に利用できる空間を整備する。

③ 執務機能

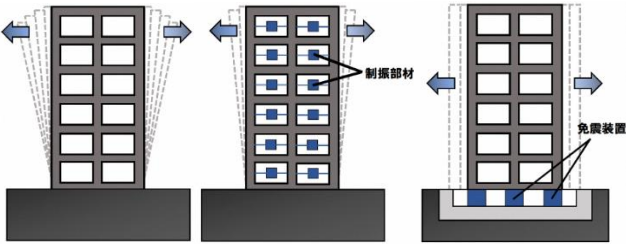
導入する機能	整備方針	具体的な導入機能（導入イメージ）
① 執務機能	快適で効率的な執務空間を実現する。	・各課や職員のコミュニケーションが図られ、住民ニーズへの対応や将来の機構改革による配置変更が容易なオープンフロアとする。 ・職員が効率的に業務を行うことができ、住民のニーズや組織の変化に柔軟に対応できる執務スペースのレイアウト、機器の配置とする。 ・文書管理に関し、保存期間を見直し、文書の電子化、適切な書庫の配置など、整理された執務空間とする。 ・職員の多様な働き方に対応できるユニバーサルデザインの考え方を導入する。 ・業務の関わりが強い課を近くに配置することで、住民の移動の負担や職員の移動の負担を軽減し、効率的な行政サービスができるような課の配置を検討する。 ・特に、夏季・冬季の時間外勤務において効率的、経済的に業務ができる執務空間を検討する。   執務空間（青梅市） ユニバーサルプラン（青梅市）
② 会議機能	多目的に活用できる会議室を整備し、打合せスペースを充実する。	・目的に合わせた大小の会議室を整備し、必要に応じて広さを変更できるように、間仕切りを導入する。 ・職員同士の簡易なミーティングを行うための打合せスペースの設置を検討する。 ・選挙、確定申告、各種申請受付など多目的に活用できる会議室（ホール等）を整備し、更に、町民の文化活動等にも活用できるような多目的な空間の整備を検討する。   打ち合わせスペース（半田市） ミーティングスペース（町田市）
③ 情報機能	災害や将来の情報化へ対応した設備とする	・災害時において、機能損失を回避するため、情報関係機器は中層階以上に配置し、耐震性を高める。 ・執務室等の床は、OA機器の自由なレイアウト変更に対応できるように計画する。

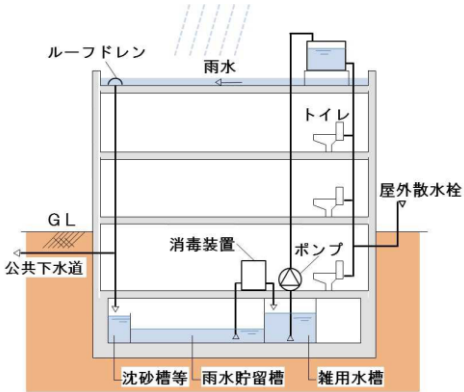
④防犯機能	個人情報や重要な書類の徹底した管理、執務エリアと交流エリアとのセキュリティの強化を図る。	・重要な書類や電子データ等、町民のプライバシーに関する個人情報について、庁舎外も含めて適切な保管場所の検討を行い徹底した管理が可能な計画とする。 ・来庁者が自由に出入できるエリアと職員のみが立ち入るエリアの区分を徹底し、用途に合わせたセキュリティレベルの設定を検討する。 ・時間外や閉庁日のセキュリティの強化について検討する。  ゾーン(1) 監視カメラで監視し、セキュリティゲートで不審者の侵入を防止します。 ゾーン(2) 受付エリアを設け、動線を一時遮断。外来者との打合はミーティングエリアで行います。 ゾーン(3) 外部からの侵入対策と同時に、内部からの情報漏洩対策が大切です。 セキュリティ収納システムの導入の他、機密室などは入退室管理システムと連動させたハイセキュリティ空間を構築出来ます。 オフィスセキュリティのイメージ (オカムラ製作所 HP)
-------	--	---

④ 議会機能

導入する機能	整備方針	具体的な導入機能（導入イメージ）
①議会機能 （議場、委員会室等）	議会機能が十分に発揮でき、傍聴しやすく、開かれた空間とする。	・議会機能を十分に発揮するため、議場、委員会室、議員控室、図書室などを設置するが、議会開催以外でも災害対策本部会議など多目的に利用できる空間を整備し、議場の床のフラット化、他諸室を議会機能以外でも多目的に活用できる方法を検討する。 ・議場は、町民の接しやすさや親しみやすさを考慮し、誰もが利用しやすい構造を検討する。 ・議会の円滑な運営を行うため、議場と議会事務局の配置は近接するように検討する。  設楽町役場議場（設楽町）

⑤ 防災機能

導入する機能	整備方針	具体的な導入機能（導入イメージ）
①耐震性の確保	耐震性の確保などにより、災害に強い庁舎を実現する。	- 国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による耐震安全性については、構造体はⅠ類、建築非構造部材はA類、建築設備は甲類の耐震性能の確保を検討する。 - 免震・制震・耐震構造の選択については、コストや工事期間等を総合的に検討し、適切な構造形式とする。  耐震構造 ○建物自体を堅固にすることで、地震の揺れに耐える。 ○激しく揺れ、壁や家具などが損傷しやすい。 制震構造 ○建物に制震装置（ダンパー）を組み込んで、地震エネルギーを吸収することで、地震の揺れを低減する。 ○揺れは低減されるが、什器・家具などの破損の恐れはある。 免震構造 ○建物と地盤の間に免震装置を設置し、建物を地面から切り離すことにより、地震の揺れを建物に伝わらないようにする。 ○建物がゆっくり揺れるので、ひび割れなどの損傷が少なく、室内の家具も転倒しにくい。 - 豪雨による浸水被害の想定を行い、十分な対策を行うこととする。
②災害対策機能	災害発生時の活動の拠点となる機能を整備する。	- 災害発生時には、災害対策本部室として利用できる設備等（電源設備・情報通信・電話回線・大型モニター等）を備えた空間を整備する。 - 食料や飲料水の備蓄、災害物資の搬入・保管が可能なスペースを確保する。 - 災害発生時に24時間体制で従事する職員のため仮眠室等の職員専用スペースを想定した会議室等の配置を行う。 - 大災害時の一時避難所としても利用できるように、諸室の配置計画を行う。   災害対策本部室（紀ノ川市） 災害対策室ホワイトボード（半田市）

③庁舎維持機能	災害発生時にも庁舎機能が維持できるように必要な機能を整備する。	・商用電力が途絶えた場合に備え、一定期間連続運転が可能な自家発電設備を設けるとともに、太陽光発電等による非常時の補助電源対応についても検討する。 ・上水道の供給が途絶えた場合に備え、井戸水利用や貯水槽など非常用の飲料水を確保できる機能を検討するなど、通常の業務や災害支援活動が維持できる機能を検討する。  太陽光発電システム (立川市)  雨水利用施設のイメージ (国土交通省)
---------	---------------------------------	--

⑥ その他の機能

導入する機能	整備方針	具体的な導入機能（導入イメージ）
①環境対策機能	ライフサイクルコストを考慮した自然エネルギーの利用を検討し、環境負荷低減に配慮する。	・ 自然環境負荷低減・省エネルギー化のため自然採光・自然換気・太陽光発電のほか、雨水利用などの自然エネルギーの費用対効果を検討したうえで積極的に利用する。 ・ 空調、照明、便器等の設備機器は、省エネ型や節水型を積極的に導入し環境負荷低減に配慮する。 ・ 庁舎に電気自動車を導入する場合には、来庁者が利用できる充電スペース等の設置を検討する。   電気自動車充電スペースの設置（甲府市HP） 電気自動車優先駐車場の設置（つくば市HP）
②町民利便機能	来庁者の利便性が向上するような機能を検討する。	・ 来庁者の利便性が向上するような銀行ATM、売店、コンビニエンスストア、自動販売機コーナーについては、周辺の状況を考慮しながら検討する。 ・ 来庁者が利用できる休憩スペース等の設置を検討する。 ・ 閉庁日や休日でも利用可能なトイレの配置等を検討する。   来庁舎が憩えるスペース（甲府市HP） 2階中庭にある休憩スペース（甲府市HP）
③健康機能	健康意識を向上させるような機能を検討する。	・ 来庁舎が気軽に血圧、血管年齢、脳年齢など測定できる健康チェックコーナーの設置を検討する。 ・ 来庁者及び職員の受動喫煙の防止対策を徹底して行うこととし、（健康増進法改正の内容に合わせて）とする。  健康度見える化コーナー（大和市HP）

6. 新庁舎の機能

④庁舎としてふさわしいデザイン	庁舎が長く親しまれるためのデザイン上の配慮を行う。	・外観は庁舎として華美なデザインではなく、周辺環境に配慮した機能美が現れるデザインとする。 ・内観は機能性や快適性に配慮した親しみやすいデザインを検討する。  自然素材を多く取入れた庁舎 (小林市HP)
⑤駐車場・駐輪場の機能	来庁者、公用車駐車場を敷地内に適切に計画する。	・歩道、車道の区分を明確にし、歩行者の安全を考えた駐車場・駐輪場を適正な台数を設置する。 ・入口近くに身体障がい者用の駐車スペースを適切な台数を設置する。 ・屋根付きで野外作業が可能な駐車スペースの設置を検討する。
⑥維持管理機能	メンテナンスや将来の更新を見据えた計画を行う。	・耐久性に優れた構造体や部材を採用することで長期間使える庁舎とする。 ・清掃やメンテナンスを容易に行うことができ、将来の修繕及び更新が迅速かつ経済的に行えるよう配慮する。

7. 新庁舎の規模

(1) 規模算定の概要

新庁舎の延床面積については、一般的に庁舎を整備する際の延床面積算出の規準となる「起債許可標準面積算定基準（総務省基準）」による算定方法のほか、「新営一般庁舎面積基準（国土交通省基準）」、市町村役場機能緊急保全事業や他の自治体事例に基づいて面積算定をした上で適正な規模を設定します。

また、新庁舎の基本指標については、下表のとおりとします。

▼新庁舎の基本指標

基本指標	
人口及び職員数	人口については、広川町が公表している19,812人（平成30年2月1日）とし、職員数については、一般非常勤職員も含めた178人とする。
議員数	議会の議員数は、13人とする。

①総務省基準、②国土交通省基準、③市町村役場機能緊急保全事業、各々の算定結果については下表のとおり、3,500㎡～4,900㎡という結果となりました。したがって、これらの結果から新庁舎（付加機能※なし）の面積規模は、概ね4,500㎡が適当であると想定されます。④他自治体の事例の算定結果については下表のとおり、4,600㎡～6,300㎡という結果となりました。新庁舎（付加機能※あり）の面積規模は、概ね5,500㎡という結果になり、庁舎以外の付加機能が占める床面積は、上記の結果から概ね1,000㎡となりました。

▼基本計画による新庁舎の想定面積

付加機能※なしの場合の新庁舎の想定面積 約4,500 ㎡
庁舎以外の付加機能の想定面積 約1,000 ㎡

▼広川町執務環境等調査業務による新庁舎の想定面積

付加機能※なしの場合の新庁舎の想定面積 約4,700 ㎡

※付加機能とは、町民対応のための「窓口機能」、町職員が行政事務等を行う「執務機能」、議員活動の場となる「議会機能」以外の町の活性化、町民サービスの向上、環境への配慮等の観点から庁舎が備えるべき機能でATM、町民交流スペース、フィットネスなどの運動施設やホールなどの文化施設などを想定しています。

新庁舎の想定面積は、基本計画による面積算定と執務環境等調査による面積算定を比較し、ほぼ同等の面積となりました。よって執務環境等調査結果で算定された面積を想定面積とします。

▼新庁舎想定面積

新庁舎の想定面積 約4,700 ㎡

▼各種基準等による庁舎面積算定結果

算定方法		面積規模
①	総務省基準に基づき算定した床面積（付加機能なし）	約 4, 9 0 0 m ²
②	国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づき算定した床面積（付加機能なし）	約 3, 5 0 0 m ²
③	市町村役場機能緊急保全事業に基づき算定した床面積（付加機能なし）	約 4, 1 0 0 m ²
④	他自治体の事例による人口当たりの庁舎面積（付加機能あり）	約 4, 6 0 0 m ²
	他自治体の事例による職員当たりの庁舎面積（付加機能あり）	約 6, 3 0 0 m ²
参考：現庁舎		4, 2 3 4 m ²

▼市町村役場機能緊急保全事業に基づく算定式

職員数※（A）	職員一人当たり 新庁舎面積（B）	新庁舎面積（A）×（B）
1 1 6 人	3 5 . 3 m ²	4, 1 0 0 m ²

※職員数は、地方公共団体定員管理調査（第1表から第3表）の対象となる職員（公営企業会計に属する職員は除く。）の数

7. 新庁舎の規模

▼他自治体での付加機能参考事例

自治体名	人口	想定	(A)	(B)	(B)-(A)	(B-A)/ (B)
		職員数	総務省基準 標準面積	新庁舎 延床面積	付加機能	付加機能 割合
北海道A町	13,485人	151人	3,281㎡	4,808㎡	1,527㎡	31.8%
岩手県B市	31,000人	200人	6,324㎡	7,756㎡	1,432㎡	18.5%
茨城県C市	43,178人	312人	8,092㎡	9,240㎡	1,148㎡	12.4%
埼玉県D町	20,824人	139人	3,556㎡	5,210㎡	1,654㎡	31.8%
岐阜県E町	23,987人	144人	3,546㎡	7,083㎡	3,537㎡	49.9%
愛知県F市	62,394人	293人	7,674㎡	10,165㎡	2,491㎡	24.5%
平均①	32,478人	207人	5,412㎡	7,377㎡	1,965㎡	28.2%

▼平均①からの面積比率の算定

項目	人口	職員数	新庁舎 延床面積	比率(1)
人口一人当たり面積	32,478人		7,377㎡	0.23㎡
職員一人当たり面積		207人	7,377㎡	35.6㎡

▼他自治体の事例による規模の算定

自治体名	人口(2)	想定	人口当たりの 庁舎面積 (2) × (1)	職員当たり の庁舎面積 (3) × (1)
		職員数 (3)		
広川町 (想定)	19,812人	178人	4,557㎡	6,337㎡

(2) ゾーニングの比較検討

ゾーニングについて、庁舎、ホール一体型・分棟型から建物形状、規模、ホール、付加機能、駐車場の特徴を3案ごとに比較検討を行いました。

一 体 型		
① 低層案		
概要図		
	建物規模（想定）	
建築面積	1, 9 1 1 m ²	
延床面積	4, 8 5 1 m ² （新庁舎 4, 2 6 3 m ² ホール 5 8 8 m ² ）	
配置条件		
建物形状	不整形	
階層	3 層	
駐車可能台数	来庁舎用 約 3 9 台 公用車 3 4 台	
配置の特徴	・ 1 階ホールと広場と一体利用が可能である。	
ホールの利便性	・ 1 階にあるため、利用しやすい、外部と一体利用が可能である。	
駐車場の利便性	・ ほかの案にくらべ駐車台数が少ない。	
付加機能の拡張性	・ 建築面積が大きいため拡張性は低い。	
日影の影響	小さい	

一 体 型		
② 高層案		
概要図		
	建物規模（想定）	
建築面積	1, 2 2 5 m ²	
延床面積	5, 5 8 6 m ² （新庁舎 4, 7 0 4 m ² ホール 4 4 1 m ² 車庫 4 4 1 m ² ）	
配置条件		
建物形状	整形	
階層	6 層	
駐車可能台数	来庁舎用 約 9 8 台 公用車 3 4 台	
配置の特徴	高層化することで、駐車スペースを多く確保できる。	
ホールの利便性	・ 2 階にあるため移動距離が長くなるため、利用しにくい。	
駐車場の利便性	・ 駐車場台数が多い。	
付加機能の拡張性	・ 拡張性が高い。	
日影の影響	大きい	

③ 分棟案

概要図



建物規模（想定）

建築面積	7 8 4 m ² （新庁舎） 1, 1 7 6 m ² （ホール）
延床面積	5, 7 3 3 m ² （新庁舎4, 7 0 4 m ² ホール1, 1 7 6 m ² ）

配置条件

建物形状	整形
階層	6 層
駐車可能台数	来庁舎用 9 8 台 公用車3 4 台

配置の特徴

- ・武徳館跡地にホールを設けることで、駐車スペースを多く確保できる。
- ・他の案にくらべホールの規模大きくすることができる。

ホールの利便性

- ・武徳館跡地にホールを設けるため、交流センターと連携が可能である。
- ・1 階にあるため、利用しやすい、また外部と一体利用が可能である。

駐車場の利便性

- ・駐車場台数が多い。

付加機能の拡張性

- ・拡張性が高い。

日影の影響

大きい

(3) ホール施設面積の検討

付加機能の規模については、延床面積が、小規模（300㎡）、中規模（1,000㎡）、大規模（1,500㎡）の分類に分け各規模について、他事事例を基に整理を行いました。

項 目	A	
自治体名	宮崎県日南市	
平面図		
ホール内イメージ		
規 模	小（300㎡程度）	
	収容人数 約75席	
	用 途	規 模
	ホール	300㎡
		計 300㎡
機 能	・音響設備が設けられないため講演会などが行えない。 ・イベントなどが行える。 ・防音機能がないため騒音の問題がある。	
留意点	・他に比べ利用目的が限られる。	
評 価	○	

項 目	B	
自治体名	岩手県八幡平市	
平面図		
ホール内イメージ		
規 模	中（1,000㎡程度）	
	収容人数 約150席	
	用 途	規 模
	大ホール	300㎡
	多目的ホール	175㎡
	その他諸室	36㎡
	トイレ、通路等	564㎡
		計 1,057㎡
機 能	・講演会、イベントなどが行える。 ・可動座席設備や舞台設備は設置されていないが、設備を導入すれば、小規模な演奏会を行うことが可能となる。	
留意点	・演劇、オペラ、コンサートなどが行えない。	
評 価	◎	

項 目	C	
自治体名	岩手県八幡平市	
平面図		
ホール内イメージ		
規 模	大 (1,500㎡程度)	
	収容人数 約400席	
	用 途	規 模
	多目的ホール	545㎡
	練習室1	43㎡
	練習室2	45㎡
	トイレ、通路等	982㎡
		計 1,615㎡
機 能	・舞台面積が大きく舞台機構、音響、照明などの設備が施られ、演劇、オペラ、コンサートが行える。 ・可動座席設備を設置することで多目的な利用が可能となる。	
留意点	・建築面積が大きくなるため、駐車場台数が少なくなる。	
評 価	△	

(4) フィットネス施設面積の検討

フィットネス施設は、必要最低減の機能とし、必要面積は、100㎡程度とし検討します。

▼運動種別の比較検討

種類	フィットネスジム
規模	約100㎡
スタッフ数	2人程度
収容人数	30人程度
用途	エアロバイク、ウォーキングマシン、各種筋力トレーニングマシン、ダンベル
設備費用	高い
備考	
イメージ写真	

種類	フィットネススタジオ
規模	約100㎡
スタッフ数	2人程度
収容人数	30人程度
用途	エアロ、ストレッチ、リラクゼーション
設備費用	低い
備考	騒音対策が必要
イメージ写真	

(5) 新庁舎規模の検討まとめ

庁舎、ホールの一体型・分棟型から建物形状、建物規模、ホール機能、駐車場台数の特徴を案ごとに整理を行った結果、建物形状は、駐車場の確保、将来機能を増設した場合の拡張性の観点から『高層』とします。

武徳館の老朽化に伴い解体予定であることから、ホール機能を新庁舎に設ける『一体型』及び、武徳館跡地に計画する『分棟型』、2案検討を行う必要があります。

▼各案の特性の考察

各案	一体型		分棟型
	①低層案	②高層案	④ 高層案
特 性	低層案の場合、他の案に比べ建築面積が大きくなるため、駐車場台数や拡張性が低くなる。	高層案の場合、低層の案に比べ建築面積が小さくため、駐車場台数が多くなる。拡張性は、低層案より高くなる。	分棟型高層案の場合、一体型に比べホール面積を大きくできる。駐車場台数は、低層案より多くなる。拡張性は、低層案より高くなる。
階層	3 層	6 層	6 層
新庁舎想定 建築面積	1, 9 1 1 m ²	1, 2 2 5 m ²	7 8 4 m ²
拡張性	低い	普通	高い
延べ床面積	4, 8 5 1 m ² 新庁舎 4, 2 6 3 m ² ホール 5 8 8 m ²	5, 5 8 6 m ² 新庁舎 4, 7 0 4 m ² ホール 4 4 1 m ² 車庫 4 4 1 m ²	5, 7 3 3 m ² 新庁舎 4, 7 0 4 m ² ホール 1, 1 7 6 m ²
駐車想定台数	7 3 台	1 3 2 台	1 3 2 台
ホール機能	可動座席、 簡易ステージ	可動座席、 簡易ステージ	舞台照明、ステージ設備、音響設備、可動座席
日影影響	小さい	大きい	大きい
建設費	普通	普通	高い
評価	△	○	○

■新庁舎規模について

新庁舎は、駐車台数、拡張性、など将来的に広川分署など他の機能を現庁舎に集約することを考慮し新庁舎は、『高層案*』とします。

『一体型』、『分棟型』の各案は、今後、詳細な検討を行い決定する必要があります。

※『高層案』は、6層を想定としていますが、今後、設計業務にて窓口機能の利便性や執務環境などの詳細な検討を行い具体的な階層を決定する必要があります。

■ホール規模について

ホール規模は、座席200～400程度とする『中規模』とします。

設備は、可動座席、舞台照明、ステージ設備、音響設備などありますが必要用途に応じた検討が必要になります。

■フィットネス規模について

フィットネス機能は、武徳館解体に伴い、健康増進機能が失われるため、新たにスポーツ活動拠点施設の機能として検討が必要になります。

フィットネスジムは、武徳館機能と同等の面積で『100㎡程度』とします。

フィットネススタジオは、『多目的ホールを利用』することとします。

8. 事業手法等

(1) 事業手法

新庁舎建設の事業手法として、①従来方式、②DB方式、③DBO方式、④PFI方式、⑤リース方式について、①と④についての定量的比較及び①②③④⑤についての定性的比較を行いました。

定量的な比較として、簡易な定量評価（※1）を実施した結果、現在価値化によるVFMの値（※2）は、分棟型の場合－10.8%、一体型の場合－17.7%となり、PFI方式を採用する場合に削減効果が期待できるとは言えない結果となりました。

▼簡易 VFM の結果（分棟型）

分棟型の場合	A：従来方式 (千円)	B：PFI 方式 (千円)	A と B の差額 (千円)	現在価値の VFM (%)
現在価値化後の 数値	2,417,412	2,678,434	－261,022	－10.8%

▼簡易 VFM の結果（一体型）

一体型の場合	A：従来方式 (千円)	B：PFI 方式 (千円)	A と B の差額 (千円)	現在価値の VFM (%)
現在価値化後の 数値	1,869,240	2,199,462	－330,222	－17.7%

定性的な評価として、事業手法において比較を行いました。

以上の比較・検討を踏まえ、④PFI方式については起債金利と比較して高額となる金利分の負担増加により、財政支出の平準化効果のメリットは少ないこと、⑤リース方式については施設の所有権が民間事業者となることから、整備方針を次のとおりとします。

新庁舎建設事業の緊急性や事業過程における町民参加を重視するため、新庁舎建設の事業手法は、「従来方式（設計施工分離発注）」とします。

※1 「簡易な定量評価」とは

「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」が民間資金等活用事業推進会議において決定されたことを踏まえ、平成28年度末までに当該指針に基づく優先的検討規程を策定すること等を各省各庁、地方公共団体に対して要請されました。

優先的検討規程の策定要件は以下の通りです。

- ①人口20万人以上の地方公共団体においては、当該指針を踏まえ、平成28年度末までに優先的検討規程を定めること。
 - ②その他の地方公共団体においては、当該指針を踏まえ、必要に応じて、同様の取組を行うよう求める。
- ※「地方公共団体に対する内閣府・総務省通知（平成27年12月17日付府政経シ第886号総行地第154号）」より

②に該当する本町においても、通知の趣旨に則ることとし、本計画における定量的評価は、上記の指針に関連して公表されている「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引（平成28年3月）」における、簡易な定量評価を行うための計算表を活用して実施しました。

【参照】内閣府 民間資金等活用事業推進室ホームページ

http://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/shishin_index.html

※2 「現在価値化によるVFMの値」とは

PFI手法における、VFM（Value For Money）とは、公共が自ら実施する場合（従来方式）の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値とPFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値を比較したものです。

国がPFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして公表している「VFM（Value For Money）に関するガイドライン」（内閣府民間資金等活用事業推進室）」において、VFMは、現在価値で比較することが定められています。現在価値は、割引率という変数を使用して、決められた計算式を用い、将来の価値を現在の価値に換算することをいいます。

▼事業手法の比較表

	①従来方式	②DB方式 (Design Build)	③DBO方式 (Design Build Operate)
概 要	- 通常の公共事業の実施手法。 - 設計、建設について、公共が、それぞれの仕様書等に基づき、個別に発注する手法。 - 維持管理に関しては、別途業務ごとの契約（通常、単年度契約）が必要。	- 設計・施工一括発注手法。 - 民間事業者に設計・建設を一体的に委ね、施設の所有・資金調達は公共が行う手法。 - 維持管理に関しては、別途業務ごとの契約（通常、単年度契約）が必要。	- 民間事業者に設計・建設・維持管理を一体的に委ね、施設の所有・資金調達は公共が行う手法。 - PFI的手法として位置づけられている。
契約形態	①設計契約 ②建設工事請負契約 ③維持管理・運営委託契約（分割・単年）	① 建設工事請負契約（設計施工） <維持管理運営は別途発注>	①建設工事請負契約（設計施工） ②維持管理運営包括委託契約（長期）
発注形態	仕様発注	性能発注	性能発注
メ リ ッ ト	- 設計、建設、維持管理の全てに公共に主導権があるため、公共の意向を十分に反映しやすい。 - 公共自体に推進ノウハウが蓄積されている。 - 公共調達で低金利での資金調達が可能。 - 交付税措置を受けられる。	- 設計・施工を一括発注するため民間ノウハウの発揮の余地が大きいことから、品質向上やコスト削減等が期待できる。 - 設計と施工の事業者が同一であり、問題が生じた時の責任の所在が明確。 - 公共調達で低金利での資金調達が可能。 - 交付税措置を受けられる。	- 設計・施工を一括発注するため民間ノウハウの発揮の余地が大きいことから、品質向上やコスト削減等が期待できる。 - 設計、施工、維持管理の事業者が同一であり、責任の所在が明確。 - 長期一括発注により契約事務量が低減。 - 公共が低金利での資金調達が可能。 - 交付税措置を受けられる。
デメリット	- 設計、建設、維持管理が全て分離発注のため維持管理を考慮した施設整備が難しい。 - 仕様発注かつ分離発注となるため、民間ノウハウの発揮の余地が限定的となりがち。 - リスクの多くを公共が負担。 - 維持管理に関しては、別途業務ごとに契約が必要となり、事務が煩雑となる。	- 設計・建設と維持管理が分離発注のため維持管理や運営を考慮した施設整備が難しい。 - リスクの多くを公共が負担。 - 維持管理に関しては、別途業務ごとに契約が必要となり、事務が煩雑となる。	- 契約手続き等にノウハウが必要。 - 民間事業者募集選定に一定の期間を見込む必要がある。 - 事業手法としての明確な法律がない。
本事業における評価	◎	○	○

▼事業手法の比較表

	④PFI方式 (Private Finance Initiative 方式)	⑤リース方式
概要	- 新規の施設整備を伴う事業が対象。 - PFI法に基づいて、民間事業者が資金調達・設計・建設・維持管理を一体的に委ねる手法。 - 施設の完成時に所有権を移転し、施設の所有は公共となる。 ※類型として、契約終了時に所有権を移転するBOT型もあるが、収益性のない施設である庁舎にはなじまない。	- 民間が設計・建設・維持管理する施設を、公共が借り受けて使用する手法。 - 施設の所有権は民間事業者が有し、公共は事業者からリース料金を支払う。 - 契約期間満了後の施設の取り扱い（公共への譲渡、取り壊し等）については、公共と民間事業者の契約による。
契約形態	①PFI事業契約	①リース契約 ＜維持管理運営は別途発注。ただし、建物管理は施設所有者が実施する。＞
発注形態	性能発注	性能発注
メリット	- 設計・施工を一括発注するため民間ノウハウの発揮の余地が大きいことから、品質向上やコスト削減等が期待できる。 - 長期一括発注により公共の事務量が低減。 - 財政支出の平準化が可能。	- 施設整備が民間事業として実施されるため、民間ノウハウの発揮の余地が大きい。 - 財政支出の平準化が可能（賃貸借契約による支払い）。
デメリット	- ある程度の事業規模が必要。 - 民間調達のため資金調達の金利が高い。 - PFI法に基づく手続きや契約手続き等にノウハウが必要。 - PFI法に基づく手続きに一定の期間が必要。 - 交付税措置が受けられない可能性がある。	- 事業者が限定的であるため競争環境の確保が課題。 - 公共の支出総額は必ずしも軽減されない。 - 交付金が適用されない。 - 事業手法としての明確な法律がない。 - 施設の所有権が民間事業者にある。 - 基本的に、契約上のリース期間程度を供用期間と想定した仕様や維持管理となる。 - 交付税措置が受けられない。
本事業における評価	×	△

(2) 設計者の選定手法

設計者の選定手法には、一般的に①競争入札方式、②プロポーザル方式、③コンペ方式がありますが、新庁舎建設における各手法の概要やメリット・デメリットについて比較します。

▼設計者の選定手法の比較

	競争入札方式	プロポーザル方式	コンペ方式
概 要	提示する条件（仕様書）に対し、設計料の入札を行い、 <u>一番安価な業者を選定</u> する方式	課題に対する提案や業務実施方針、類似業務実績などを評価し、 <u>最も優れた「設計者」を選定</u> する方式	2人以上の競技者による設計案（設計図書）を評価し、 <u>最も優れた「設計案」を選定</u> する方式
メ リ ッ ト	- 多くの公共工事において一般的に採用されている。 - 手続きが容易で、公平性、透明性、機会均等性がある。	「設計者」を選定しているので、町や町民の意見を踏まえて設計を進めることができる。	設計者選定時には概ね設計を固めることができる。
デ メ リ ッ ト	十分な能力や経験のない設計者が安価で落札する場合も想定され、必ずしも発注者の要求する性能・品質の建築物に結びつかないおそれがある。	評価方法や評価基準を明確にする必要がある。	- 設計競技準備、競技者による設計案の作成、選定の各段階にそれぞれ時間を要する。 「設計案」を選定しているため、その後の設計案の大幅な変更は困難である。

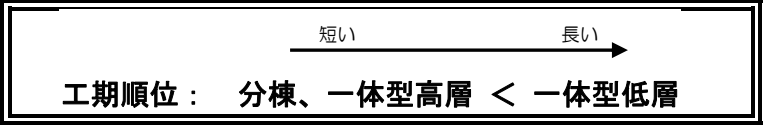
9. 整備スケジュール

本事業は、市町村役場機能緊急保全事業を活用するため、平成32年度中に新庁舎完成をする必要があります。そのため、基本計画の策定後、設計者の選定を進め、平成31年度の工事着手を目指し、平成32年度3月の新庁舎完成を目標にします。

但し、本事業は、整備期間が短いため、市町村役場機能緊急保全事業の延伸を考慮したスケジュールを検討する必要があります。

基本計画の検討段階において、一体型低層・一体型高層・分棟の各整備手法ごとに建設スケジュールを検討しました。

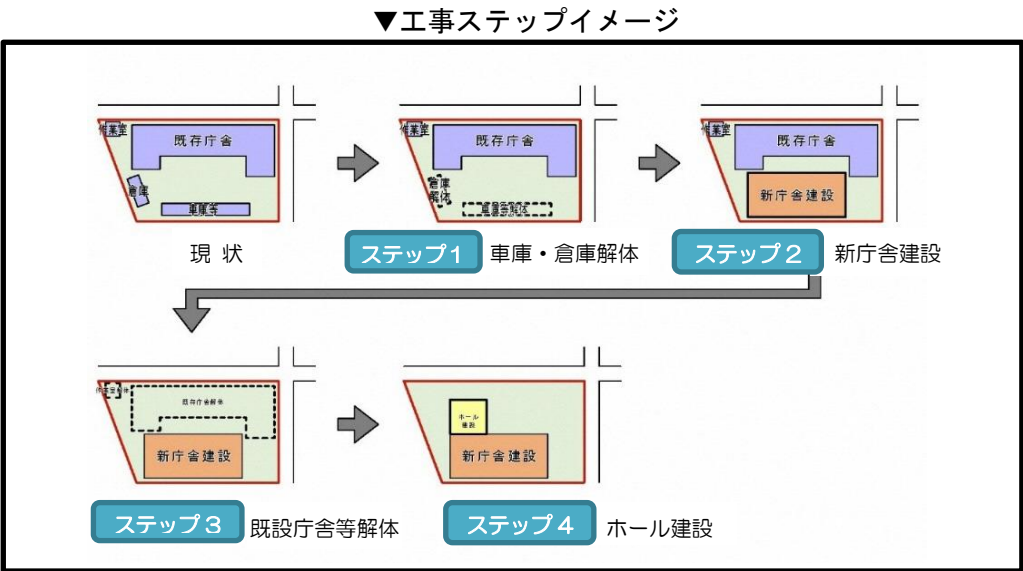
各整備手法の工期は、下記のように考えられます。



(1) 工事ステップイメージ

【一体型 低層案】

- 一体型低層案は、既存庁舎解体後、ホール建設を行う必要があるため、他の2案に比べ工期が長くなる。



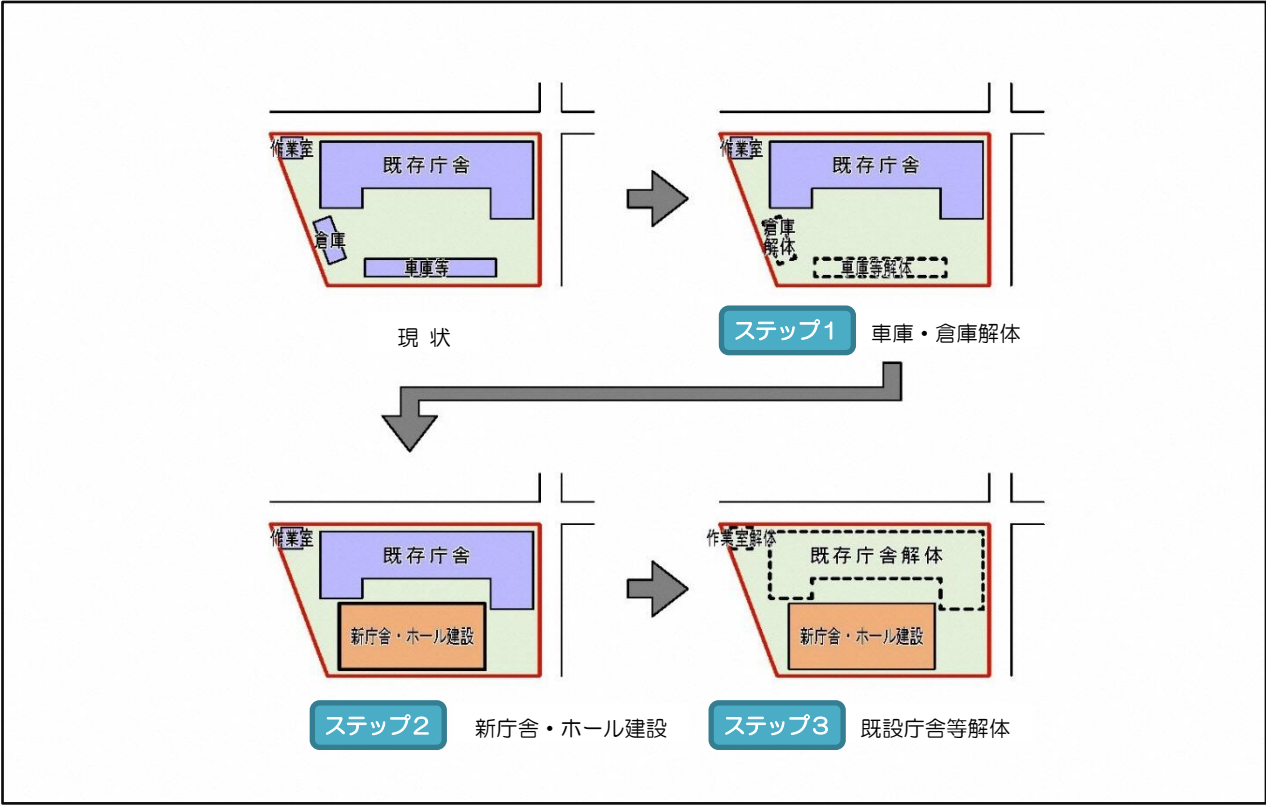
▼整備スケジュール

	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度
施工者選定までのスケジュール		基本計画 (6か月) → 基本設計 (12か月) → 実施設計 (設計者の選定)			平成32年度中に新庁舎完成目標
庁舎建設			(3か月) 新庁舎供用開始	(12か月) 建設工事等	(9か月) 解体、外構工事等必要な整備
ホール建設					建設工事等 (9か月)

【一体型 高層案】

- ・ 一体型高層案は、一体型低層案に比べ既存庁舎の解体前に建設が可能のため、工期短縮が可能となる。

▼工事ステップイメージ



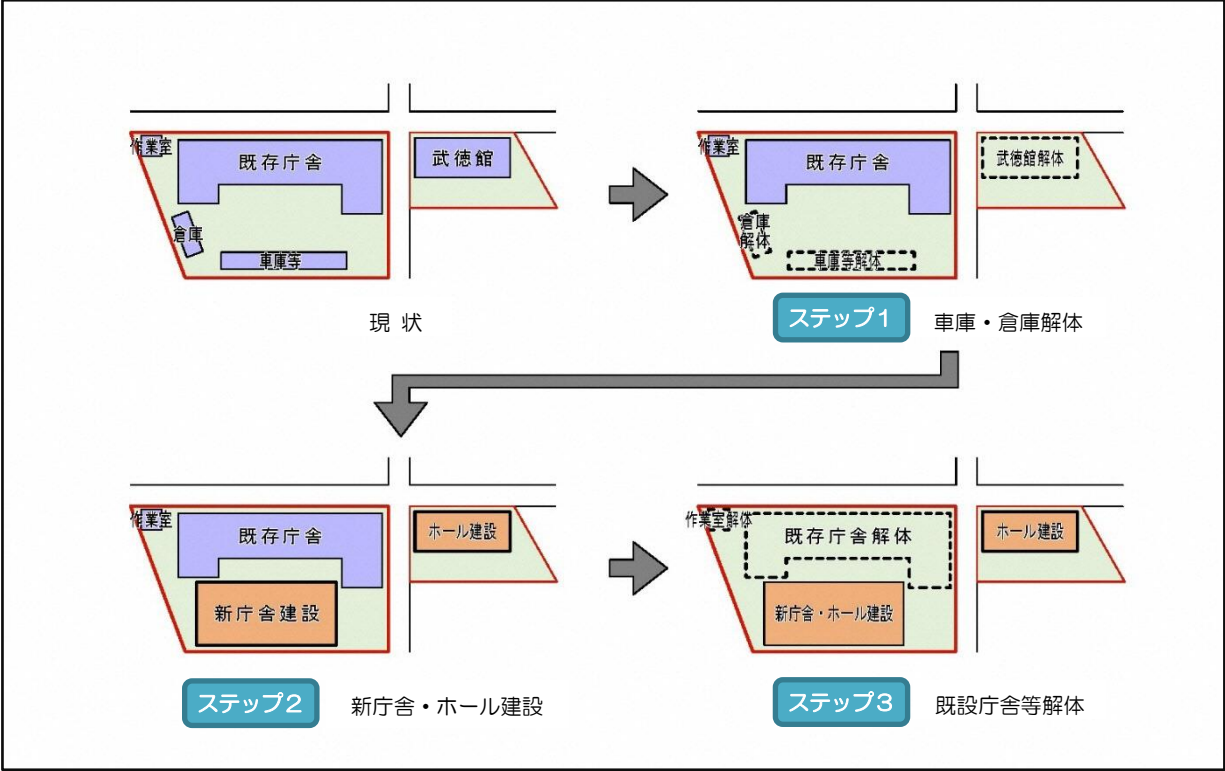
▼整備スケジュール

	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度
施工者選定 までの スケジュール		基本計画 (3か月) 基本設計 設計者の選定	(12か月) 実施設計		平成32年度中に 新庁舎完成目標
庁舎・ホール建設			(3か月) 施工者の選定	(12か月) 建設工事等	新庁舎供用開始 (9か月) 解体、外構工事等 必要な整備 新庁舎全面完成

【分棟案】

- ・分棟案は、武徳館の敷地にホールを建設することで新庁舎建設と同時に施工が可能なため、一体型低層案に比べ工期短縮が可能となる。

▼工事ステップイメージ



▼整備スケジュール

	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度
施工者選定 までの スケジュール		基本計画 (3か月) 基本設計 (12か月) 実施設計 設計者の選定			平成32年度中に 新庁舎完成目標
庁舎建設			(3か月) 建設工事等 施工者の選定	(12か月) 建設工事等	(9か月) 解体、外構工事 等必要な整備 新庁舎供用開始 新庁舎全面完成
ホール建設				(3か月) 解体 工事	(9か月) 建設 工事等 ホール供用開始

10. 財政計画

(1) 事業費

概算事業費の算出については、最近の他自治体の事例などを参考として、現段階での新庁舎建設事業の概算事業費を試算しています。

庁舎本体建設工事費については、最近の他自治体における1㎡あたりの概算工事費に対し、一般社団法人建設物価調査会が公表している「建築指数」による時点修正を考慮した数値を掛け合わせ、平均値を算出した結果、1㎡あたりの平均建設工事費は39.3万円であり、想定建設工事単価を40万円に設定します。

庁舎本体建設工事費（付加機能なし）
4,700㎡程度×40万円＝約19億円

付加機能建設工事費
300～1,000㎡程度×40万円＝約1.2～4.0億円

上記の付加機能面積は、多目的ホールの規模により建設工事費が異なります。

▼概算事業費

項 目	
庁舎本体建設工事費	約19億円
付加機能建設工事費	約1.7～5.0億
ホール設備費※	約1.4～4.5億円
その他工事費 (解体、外構、駐車場)	約1.3～1.7億円
その他経費 (備品購入費、引越費、設計監理費)	約3.0億円
合 計 (税0.8%込み)	約28～33億円

▼ホール設備内訳

項 目	目 的 用 途	
	講演会、発表会など	コンサート、劇、舞台など
移動観覧席	1.4億	1.4億
音響設備	一般音響設備は、建設工事費に含む	1.25億
舞台吊物設備	-	0.9億
舞台迫り設備	-	0.95億
合計	1.4億	4.5億

▼他市新庁舎建設本体工事費単価

		高知県 A町	福島県 B市	鹿児島県 C町	栃木県 D市	栃木県 E市
竣工年度		H25年度	H26年度	H26年度	H27年度	H27年度
新庁舎	構造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造
	階数	地上3階	地上4階	地上3階	地上4階	地上4階 地下1階
	延床面積 (㎡)	6,100	7,690	6,600	11,200	10,000
建設工事費 (千円・㎡)		2,159,550	3,800,000	1,700,000	3,600,000	5,207,186
建設単価 (千円・㎡)		354	494	258	321	521
建設工事費 デフレーター	補正值 (2017.12)	106.6	102.4	102.4	102.3	102.3
	補正後	377	506	264	329	533

		岩手県 F町	岐阜県 G町	秋田県 H市	愛知県 I町	平均値
竣工年度		H27年度	H27年度	H27年度	H28年度	
新庁舎	構造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	
	階数	地上3階	地上5階	地上4階	地上4階	
	延床面積 (㎡)	6,650	7,083	9,219	9,100	
建設工事費 (千円・㎡)		2,186,844	2,388,480	3,913,350	3,642,000	3,177,490
建設単価 (千円・㎡)		329	337	424	400	382
建設工事費 デフレーター	補正值 (2017.12)	102.3	102.3	102.3	103.5	
	補正後	336	345	434	414	393

(2) 財源など

本事業は、『市町村役場機能緊急保全事業債^{※1}』、『緊急防災・減災事業債^{※2}』の制度を活用し、事業費の町の財政負担を軽減し、計画的に事業を進めてまいります。

※1 市町村役場機能緊急保全事業とは、平成29年度に庁舎の耐震化が未実施の市町村において、発災時に業務継続に支障が生じるおそれがあることから、これらの庁舎の建替えを緊急に実施するため創設された制度で、昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業を対象として、起債の充当率が90%以内、起債対象経費の75%を上限として充当した起債の元利償還金の30%が交付税として措置されることとされた制度。

※2 緊急防災・減災事業債とは、地方自治体が引き続き喫緊の課題である防災・減災対策に取り組んでいけるように災害に強いまちづくりのための事業、災害に迅速に対応するための情報網の構築及び地域の防災力を強化するための施設の整備など緊急防災・減災事業費を行うための制度で他の事業債と比較して財源的に非常に有利な制度となります。

本起債の対象範囲は、確定したものではなく想定とし算出しています。今後詳細な検討が必要となります。

▼財源の内訳

項 目			金 額		実質負担金額
地 方 債	市町村役場機能緊急 保全事業債※ ¹	起債（ 9 0 %）	約 9 億	約 1 0 億	約 8 . 0 億
		基金（ 1 0 %）	約 1 億		
		交付税措置	▲約 2 . 0 億		
	緊急防災・減災事業債※ ²	起債（ 1 0 0 %）	約 1 . 5 億		約 0 . 5 億
		交付税措置	▲約 1 . 0 億		
	一 般 単 独 事 業 債			約 1 0 億	
地方債対象外		基金	約 1 1 . 5 億		約 1 1 . 5 億
合 計（税 8 %込み）					約 3 0 億

