

「壬生町庁舎建設基本構想」 検討資料

目 次 ・ ・ ・ ページ

1	はじめに	1
2	検討の経緯	2
3	庁舎等の現状と新庁舎建設の必要性	3
4	新庁舎建設の基本的な考え方	6
5	庁舎の規模等	7
6	建設費用及び財源等	9
7	新庁舎の位置（内容調整中）	11
8	事業スケジュール	12
9	おわりに	12
	資 料	13
	○壬生町庁舎建設委員会検討経過	
	○壬生町庁舎建設整備庁内検討委員会検討経過	
	○作業部会の構成	
	○新庁舎における必要床面積算出表	
	○新庁舎における必要駐車場台数算出表	

1 はじめに

現在の役場本庁舎は、昭和33年に建築されて以降、おもちゃ団地の操業や獨協医科大学病院の開院、更には、北関東自動車道の開通、直近では、みぶ羽生田産業団地への(株)ファナックの進出等、町発展の拠点として、これまで大きな役割を果たしてきました。

そのような中、庁舎そのものは順次の増築や改築により対応してきたところですが、最も古い部分では築60年が経過し老朽化が顕著であるとともに、耐震診断の結果は、震度6強程度の地震に対して「倒壊又は崩壊する可能性が高い」という非常に厳しいものでした。震災やその他災害発生時に、低い耐震性による倒壊の高い危険性や、備蓄庫及び会議室不足に伴う災害対策の指揮拠点としての役割不足が生じており、こちらも改善が困難な状況にあります。

更に、増築を重ねてきた庁舎は、執務室・書庫・倉庫不足により執務室内に増加を続ける書類等により、狭あい化が進んでおります。

また、このような建物の状態から、エレベーターの設置などバリアフリー化に十分に対応することが困難であるなど、効率的な行政サービスの提供にも影響が出ている状況となっています。

以上の多くの問題を解決し、今後100年の本町発展の拠点となる施設にふさわしい、子育てや福祉をはじめとする町民サービス提供に優れ、災害に強く、利用される方全ての安全を確保し、町民の皆様安心してご利用いただける庁舎の建設を早急に取り組みなければなりません。

この基本構想は、現庁舎の抱える様々な問題点を認識したうえで、新庁舎に求められる機能や規模等を検討し、今後の新庁舎建設事業における基礎となるものです。

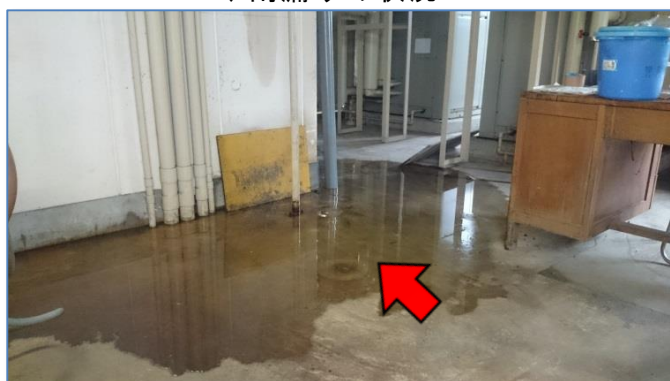
↓ 本庁舎正面



↓ ひび割れの状況



↓ 雨漏りの状況



2 検討の経緯

(1) 庁内検討組織における検討

新庁舎建設は、多額の財源が必要になるだけでなく、将来に渡る住民サービスの向上や住民の利便性の向上を図ることが求められることから、多方面から慎重な検討が必要になります。全庁的な体制で検討するため、庁内に庁舎建設整備庁内検討委員会を組織し、新庁舎建設について検討を進めてきました。

(2) 庁舎建設委員会における検討

庁舎建設委員会は、新庁舎建設の根幹となる基本構想の策定、新庁舎の建設位置、新庁舎の規模(機能)について協議を行うため、平成29年11月に設置された組織であり、学識経験者や各種団体等の代表者、公募により選出された町民により構成されています。

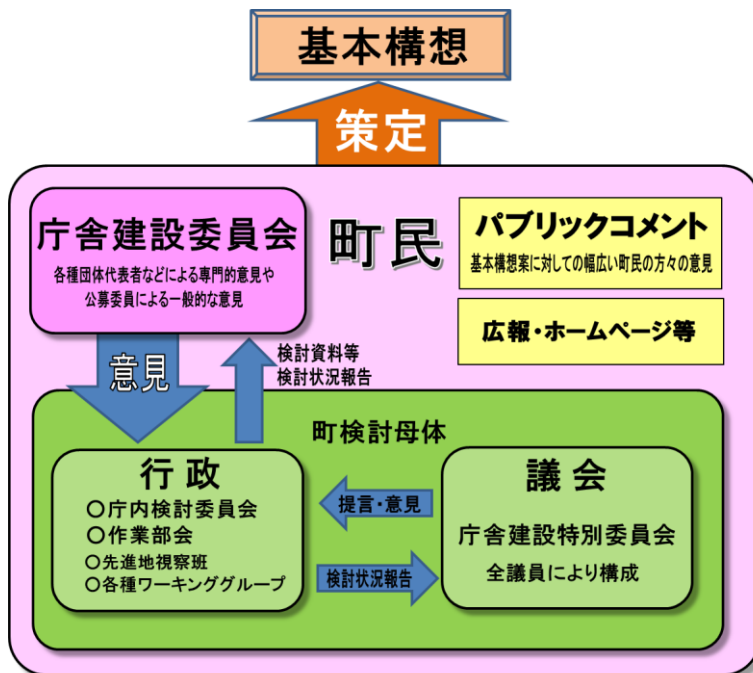
委員会では、〇回に渡る会議を開催し慎重に協議を重ねてきた結果、新庁舎の建設候補地として総合運動場(CDグラウンド)が最適であるという大きな方向性をお示し頂きました。また、新庁舎に求められる機能などに関しても盛り込んだ基本構想についてもご承認いただくとともに、委員会としての考えを取りまとめて町へ提言していただきました。

(3) 議会庁舎建設特別委員会における検討

町議会庁舎建設特別委員会は、庁舎建設委員会及び庁内検討組織において検討が進められた内容について、議会として審議を行うため設置され、〇回にわたり慎重に審議がなされました。

その結果、町議会としても、庁舎建設委員会から町長に答申のあった基本構想についてご承認いただきました。

【図－1】新庁舎建設基本構想策定の検討体制



3 庁舎等の現状と新庁舎建設の必要性

現在の本庁舎は、敷地面積8,408㎡、延べ床面積4,441㎡で、老朽化・耐震強度不足・狭あい化等多様な問題を抱えています。

更に職員駐車場として3か所4,873㎡(191台分)を、借地も含めて使用しておりますので実質的な面積は13,281㎡となります。

【図-2】役場本庁舎及び職員駐車場位置図



(1) 老朽化と維持費の問題

本庁舎が耐用年数50年を10年超過している状況にあることから、冷暖房・給排水等設備の性能維持、雨漏り対策、電源修繕及び照明の照度確保等に限界があるため、経済効率性に欠け、維持修繕費の縮減が見込めないという問題を抱えています。(参考「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年大蔵省令第15号))

【表-1】現本庁舎の建築年月日、床面積、構造

種別	建築年月日	床面積		構造
庁舎(経済部・正庁)	S33.1.1	699.71	㎡	RC造
庁舎(第3会議室)	S33.1.1	27.00	㎡	RC造
庁舎(民生部・総務課)	S44.11.1	673.13	㎡	RC造
庁舎(税務課・総合政策課・3F)	S54.6.1	1,393.80	㎡	S造
庁舎(都市計画課付近廊下)	S62.2.1	29.16	㎡	S造
庁舎(建設部・教育委員会)	S62.2.1	259.20	㎡	S造
サーバー室	H11.3.25	9.11	㎡	S造
本庁舎 小計		3,091.11	㎡	
ひばり館	H24.3.23	299.88	㎡	S造
えのき館	S44.11.1	102.00	㎡	S造
別館 小計		401.88	㎡	
その他倉庫類 小計		948.06	㎡	
合計		4,441.05	㎡	

(2) 住民サービスの問題、施設の狭あい化の問題

現本庁舎は増築・改築を重ねた結果、複雑な構造となっており、課・局が分かりにくいため来庁されたお客様が迷われ、目的の部署を見つけられない事態も常態的に発生しています。また、移動距離が長いことに加えてエレベーターの設置も困難な状況から、バリアフリー対策も十分に進められず、来庁者へのハード面での良好なサービス提供が困難な状況です。

さらに施設の狭あい化も深刻で、組織の新設・統廃合等に対して柔軟な対応が困難であると同時に、会議室を執務室に変更するなどとした結果、会議室不足による各種住民団体の活動の妨げも生じている状況です。

(3) 耐震性の問題

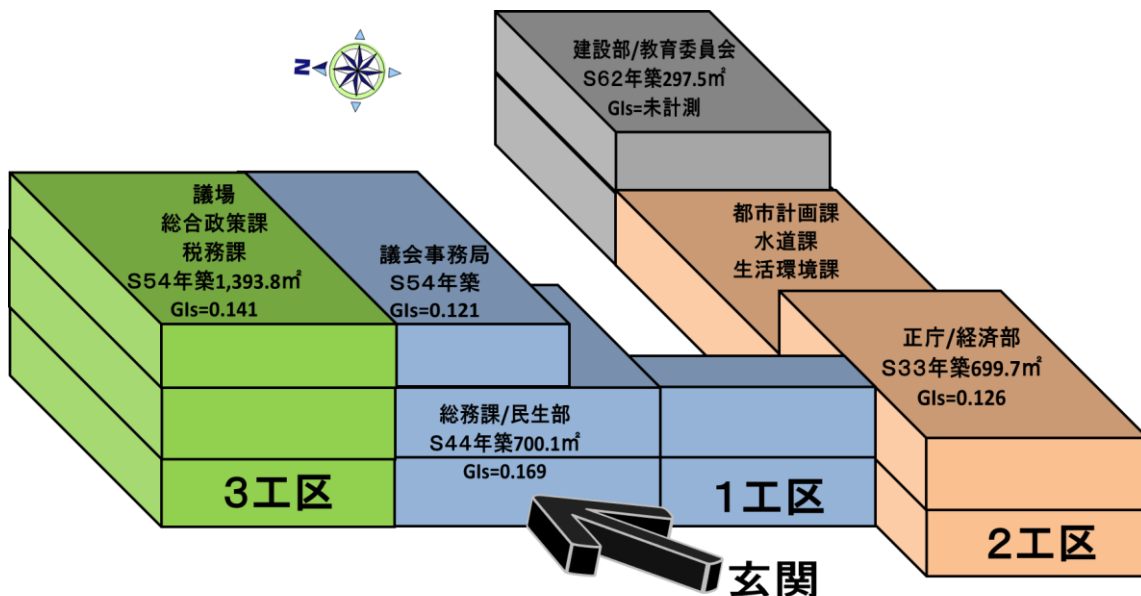
平成27年度に実施した耐震診断の結果、震度6強程度の地震に対して「倒壊又は崩壊する可能性が高い」という値になりました。

庁舎は災害時の拠点となるとともに、来庁者や職員の生命、また住民情報データなどを災害から守る必要があることから、現本庁舎を引き続き利用する場合には耐震改修を実施する必要があります。

【表-2】 本庁舎工区ごとの耐震診断結果 (GIs 値)

工区	3工区		1工区		2工区	
	南北方向	東西方向	南北方向	東西方向	南北方向	東西方向
3 F	0.141	0.189	0.121	0.201		
2 F	0.141	0.177	0.169	0.228	0.262	0.208
1 F	0.141	0.172	0.169	0.418	0.225	0.126

震度6強程度の地震に対して倒壊又は崩壊する危険性が	
GIs ≥ 1.0	低い
0.5 ≤ GIs < 1.0	ある
GIs < 0.5	高い



(4) 改修・増改築か建て替えか

(3) のとおり現本庁舎を引き続き利用するには耐震改修が必要となります。耐震強度を確保するため補強工事を実施する場合、補強工事と補強不可能な3階部分の減築で約7億円の工事費が試算されており、加えて工事施工時の仮設庁舎リース費、減築した部分と不足している執務室・書庫・倉庫の増築による事業費の増加を考慮しますと、新築する場合と事業費の差があまり生じない状況になると推測されます。

【表－3】 現本庁舎の耐震補強・増築に要する事業費(概算)

種別	金額	内容
補強工事	703,000,000 円	短期間の3F仮設事務室込み
引越費用	100,000,000 円	2回分
増築工	900,000,000 円	減築部分・不足執務室・不足会議室 合計1,500㎡程度
仮設事務所	694,000,000 円	議会事務局以外の部分
合計	2,397,000,000 円	

さらに耐震改修を実施したとしても、災害拠点という面では不十分であり、主要構造部を新品にする工事ではないことから、コンクリート等の主要構造部の劣化は進み、耐用年数の増加が見込めないため十数年後には再び新築又は改築の検討を行う必要性が生じます。つまり、多大な経費を投入しても、問題を先送りするという事態となってしまいます。

このような状況を踏まえ、庁舎建設委員会では将来的な本庁舎のありかたも考慮したうえで、「建て替え」の手法が妥当との意見にまとまりました。

以上のように、老朽化に起因する様々な問題と狭あい化進行の問題を解決することと、更に耐震強度が低い事による安全性確保の問題解決については、東日本大震災、熊本大震災等により被災された多くの庁舎を目の当たりにすると、抜本的で速やかな対応が必要な状況といえます。

4 新庁舎建設の基本的な考え方

本庁舎は、住民サービスの拠点、住民との協働事業の拠点、防災や災害発生時の対策拠点としても重要な施設に位置付けられますので、事業実施するにあたり壬生町第6次総合振興計画・壬生町公共施設等総合管理計画等を踏まえ、基本的考え方を以下のように設定しました。

(1) 町民に親しまれ、利用しやすい庁舎

新庁舎は、申請・発行手続きの通常業務はもちろんのこと、住民協働のまちづくりの中心施設として、ユニバーサルデザインを優先した職員を含む全ての利用者が使いやすい庁舎とします。

(2) 災害に強く、防災の拠点となる庁舎

新庁舎は、大規模災害の発生時に災害対策本部として救助や復旧等に向けた指揮、情報の収集・伝達等災害復旧活動の中心拠点となります。そのため、免震構造などの高機能地震対策、高い防火性能を備え、防災・災害復旧拠点施設として、町民に安心感を提供できる庁舎とします。

(3) 町民の活動・官民協働の拠点となる庁舎

町民活動時に気軽に利用できる会議室や、活動報告を展示できるような場所を配置し、自治会・防災会・各種団体などの活動支援に寄与でき、住民と町の協働が活発になる庁舎とします。

(4) 多様化し変化する行政ニーズに柔軟に対応できる庁舎

住民サービスの向上や部局の新設統廃合にも柔軟に対応できるオープンフロアを採用し、個人情報保護や入退室等セキュリティを強化するとともに、ICT化等への対応も重視した庁舎とします。

(5) まちづくりの拠点となる庁舎

今後50年、100年を見据えた、本町のまちづくりの拠点となるシンボリックな庁舎とします。

(6) 住民に開かれた議会活動の推進に資する庁舎

議会活動が町民に開かれ、円滑に活動が実施できるよう次の点に配慮した施設を検討します。

- ・審議、調査等が円滑に実施できる。
- ・本会議が容易に傍聴できる。
- ・こども議会や避難所等、他の目的にも有効活用できる。

(7) 環境に配慮した効率的・経済的な庁舎

新庁舎建設は、慎重な財政計画のもとで補助金や交付税措置等の有利な財源を活用し、建設コストを十分に検討しながら進めていく必要があります。また、組織改編等に対しても、柔軟に対応できるような効率的なスペースの確保など、長期的な維持管理費の低減、省エネルギー対策に配慮した庁舎とします。

5 庁舎の規模の想定

(1) 庁舎の床面積

今回の構想では庁舎の規模を想定するにあたり、新庁舎に入居を予定される職員数については、平成30年4月現在の本庁勤務の常勤・非常勤職員及び臨時職員等全ての人数となる221人と想定いたしました。この職員数により、総床面積の基礎となる数値を別紙算出表により2種類の方法から算出し、現庁舎の床面積と比較検討しました。

【表-4】 必要床面積の算出結果

(単位：㎡)

種別 \ 算出基準	①現本庁舎の床面積	②国交省新営庁舎面積算定基準	③役場機能緊急保全事業における標準面積(35.3㎡/人)
事務室	1,393.1	2,029.2	
付属施設等	1,903.6	2,909.0	
玄関等交通部分	723.9	1,975.3	
議場等	420.5	560.0	
合計	4,441.1	7,473.4	7,801.0

算出結果の比較検討により、事務室など全体的に床面積が不足しており、更に倉庫などの付属施設も不足していることから、執務室内への文書用ロッカー設置が余儀なくされ、狭あい化が生じている状況が数値で認識できます。また、玄関等交通部分の面積も大きく不足しており、車椅子の通行が難しいだけでなく、歩行者がすれ違いできない箇所も見受けられる状況です。

【写真】狭あい化の状況



以上のことから、新庁舎の述べ床面積については7,801㎡を基準と想定し、基本設計において各課局や会議室などの効率的な配置を詳細に検討しながら、決定することとします。

(2) 駐車場等の面積

第一に来庁者の駐車場不足を生じないように別紙算出表により算出した結果、来庁者用176台、障害者用4台(普通乗用車換算で6台分)、公用車用30台、議員用16台、町有バス2台分(普通乗用車換算で6台分)及び駐輪場40台程度とし、以下のとおり必要駐車场面積の算定を行いました。

○駐車場等面積の算定

駐車場 234台(普通乗用車換算)×30㎡/台(共通通路部分含む)=7,020㎡

駐輪場 40台×2㎡/台(共通通路部分含む)=80㎡

建築設計で駐車場計画を行うとき、最小で1台当たり2.5m(幅)×5.0m(奥行)となりますが、各車両基準に対して、幅についてはプラス0.8m、奥行についてはプラス0.3mが一般的となっており、これにより算出される1台当たりの面積は17.49㎡となります。

この数字に、共有通路部分を含め、更に安心して利用できるよう余裕を持たせることも必要であると考え、他市町においても採用されている、1台当たりの面積を30㎡として計画します。

よって駐車場等の必要面積は、約7,100㎡程度と見込まれました。

(3) 敷地面積

新庁舎の敷地は、効率的な施設の配置を考えたうえで必要最低限とすることが基本ですが、防災や災害発生時の対策拠点やイベント等で臨時的に使用できる部分の確保についても非常に重要となります。

これらを踏まえますと敷地面積は、現本庁舎の敷地面積8,408㎡に対し、17,200㎡程度が想定されます。

【表-5】 必要敷地面積の算出結果

区 分	内 容	面積 (㎡)
庁舎の建築面積	想定 of 床面積から階層を3階と想定 7801㎡/3階	2,600
車庫	現在と同程度	300
駐車場	234台分(公用車を含む。)	7,100
緑地・広場	災害対策拠点、防災へり離着陸・緑地・多目的広場を兼ねる	7,200
合 計		17,200

6 建設費用の想定及び財源等

新庁舎を建設するに当たって必要となる費用と財源については、次のように想定しています。なお、建設費は基本計画にて積算するため、概算とさせていただきます。

(1) 建設費用(概算)

新庁舎の建設に要する経費については、庁舎本体の建築工事費で約33億円と想定しています。この金額は、他市町の事例を参考に単位面積当たりの建築費を算出し、想定床面積に乗じて得たものです。

【表－6】 県内他市町の庁舎建築工事費の平均および建築工事費概算

市町名	下野市	那珂川町	大田原市	日光市	佐野市
建築費	4,435,560,000円	1,803,751,200円	4,553,853,480円	5,101,380,000円	7,174,536,000円
延床面積	11,191 m ²	3,824 m ²	10,603 m ²	10,475 m ²	20,404 m ²
単位当建築費 (円/m ²)	396,334	471,698	429,488	487,022	351,626
平均	427,234 (千円/m ²) ≒		430,000 (円/m²)		
庁舎建築工事費概算 430,000円 × 7,801m² = 3,354,430,000 ≒ 33億円					

また庁舎本体の建築工事費に加えて、設計費や備品購入費なども必要になります。このほかにも、新庁舎への移転にかかる費用などが想定されます。

【表－7】 新庁舎建設に係る事業費(概算)

区 分	概算事業費 (百万円)
建築費(工事全般)	3,300
設計費(基本・実施設計、工事監理等)	100
備品購入費(事務備品)	100
合 計	3,500

以上のとおり新庁舎の建設には多額の費用がかかることから、今後基本計画や基本設計・実施設計を策定していくにあたっては、詳細に積算していくことが必要となります。

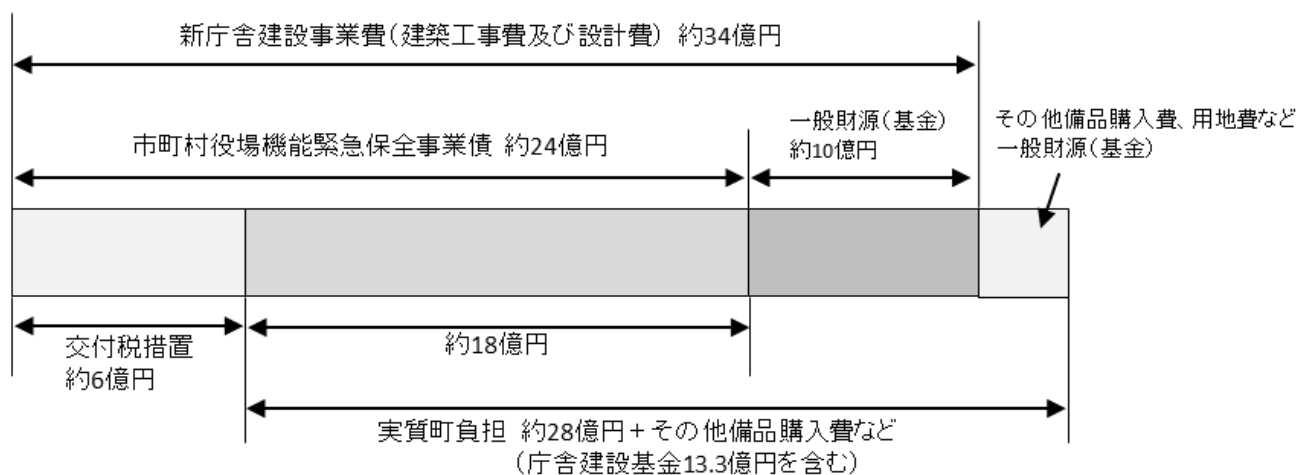
(2) 財源

新庁舎建設事業の財源は、庁舎建設基金(平成28年度末現在で13億3千万円)を活用するとともに、「市町村役場機能緊急保全事業」の活用を検討しています。この市町村役場機能緊急保全事業は、平成28年に発生した熊本地震を受けて、庁舎の耐震化が未実施の市町においては災害発生時に業務継続に支障が生じる恐れがあることから、これらの庁舎の建て替えを緊急に実施できるよう平成29年度に創設された事業です。

新庁舎建設に関わる事業費を概算に基づき約34億円(建築工事費及び設計費)と想定した場合、市町村役場機能緊急保全事業を活用した際の費用負担イメージは以下のようになります。

またその他の補助事業についても導入を検討し、財政負担の軽減を図ります。

【図-3】 事業費を約34億円(建築工事費及び設計費)と想定した場合の費用負担イメージ



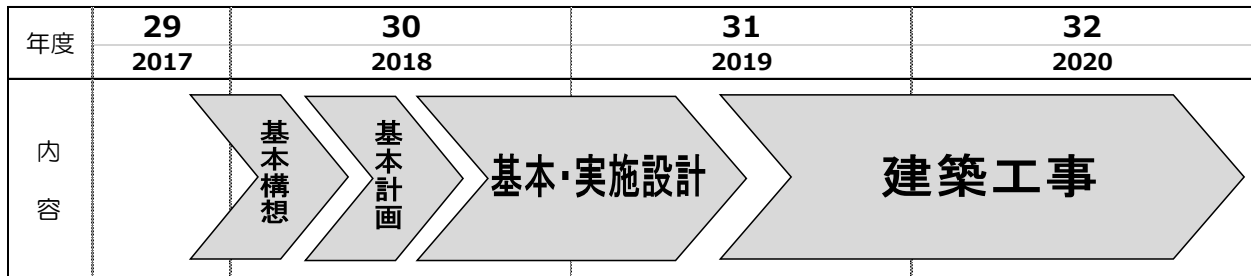
7 新庁舎の位置

内容調整中

8 事業スケジュール

本事業につきましては、市町村役場機能緊急保全事業が平成32年度までの事業を対象としていることから平成32年度の竣工を目指します。

【図－5】 事業スケジュール



9 おわりに

本事業を推進するにあたり、庁舎建設委員会及び町議会議員の皆様やパブリックコメント等で町民の皆様からいただいたご意見については、今後、庁舎建設基本計画及び基本設計・実施設計にて検討し、町民の皆様にとって身近な施設となる事を目指してまいります。

【資料】

○壬生町庁舎建設委員会検討経過

学識経験者、各種団体等の代表者、公募による方、合計23名により構成する委員会を平成29年11月から平成30年〇月まで〇回開催し、基本構想に関する事項について再検討を重ねてきました。

委員会等の経過は、次のとおりです。

- 第1回 平成29年11月20日 庁舎現状について 問題点の洗い出し作業の開始について
- 第2回 平成29年12月25日 庁舎の規模、概算費用及び財源、新庁舎機能について
- 第3回 平成30年1月29日 庁舎の機能及び先進地視察報告について
- 第4回 平成30年2月21日 庁舎の機能及び先進地視察報告について
- 第5回 平成30年4月9日 新庁舎の位置及び先進地視察報告について
- 第6回 平成30年4月18日 新庁舎の位置について
- 第7回 平成30年5月14日 新庁舎建設基本構想について
- 第8回 平成30年5月28日(予定) 新庁舎建設基本構想について

○壬生町庁舎建設整備庁内検討委員会検討経過

副町長、総務部長、民生部長、経済部長、建設部長、教育次長、会計管理者及び議会事務局長で構成する委員会を平成29年6月から平成30年〇月まで計〇回開催し、町有地等の利活用についての基本方針及び新庁舎建設に係る主要事項について再検討を重ねてきました。

策定委員会等の経過は、次のとおりです。

- 第1回 平成29年6月21日 庁舎現状について 問題点の洗い出し作業の開始について
- 第2回 平成29年11月14日 基本構想案の検討、庁舎建設委員会の構成委員について
- 第3回 平成29年12月12日 庁舎の規模、概算費用及び財源、新庁舎機能について
- 第4回 平成30年1月13日 庁舎の機能及び先進地視察報告について
- 第5回 平成30年1月25日 庁舎の機能及び先進地視察報告について
- 第6回 平成30年4月5日 庁舎の位置及び先進地視察報告について
- 第7回 平成30年4月13日 庁舎の位置について
- 第8回 平成30年5月9日 新庁舎建設基本構想について

○作業部会の構成(平成30年度体制)

新庁舎建設室長 総務課長 総合政策課長 税務課長 住民課長 生活環境課長 健康福祉課長 こども未来課長 農政課長 商工観光課長 建設課長 都市計画課長 水道課長 下水道課長 学校教育課長 生涯学習課長 スポーツ振興課長 会計課長及び農業委員会事務局長

【新庁舎における必要床面積算出表】

1 国交省新営一般庁舎面積算出基準によるもの

○床面積算出(2. 地方大官庁(局)地方ブロック単位を使用)

部課局名等	町長	副町長 教育長	部長	課局長	主幹	補佐	係長	一般職 等	合 計	
職階級別の人数(A) (平成30年4月時点)	1	2	6	19	27	31	10	125	221	
必要面積換算率(B)	18.0	18.0	9.0	5.0	5.0	2.5	1.8	1.0		
換算後職員数(A)*(B)	18	36	54	95	135	78	18	125	559	
①事務室面積	3.3m ² ×換算職員数＝					1,845		×1.1		2,029.17
②会議室	4.0m ² /10人×換算職員数					224		×1.1		245.96
③倉庫	①事務室面積の13.0%									263.79
④電話交換室	休憩室・付属室を含む									40.00
⑤受付	最小値			6.50						6.50
⑥便所・洗面所	0.32m ² ×職員数									69.44
⑦湯沸し室	標準最大									13.00
⑧医務室	200≥職員数>250									65.00
⑨売店	0.085m ² ×職員数									18.45
⑩食堂/喫茶室	200≥職員数>250									97.00
⑪機械室(冷暖房)										436.00
⑫電気室										78.00
⑬自家発電機室										29.00
⑭固有業務施設	業務支援機能、窓口機能、防災機能、市民交流スペース、文書保管機能、 車庫、福利厚生機能等として職員1人当たり7m ² として面積を算定					7m ² × 221人 =				1,547.00
						②～⑭付属施設等		小 計		2,909.14
⑮交通部分	①～⑭の合計面積			4,938.31		m ² ×0.4 =				1,975.32
⑯議会関係諸室	本算出方法では該当が無いため、総務省基準に準じる。			35.00		m ² ×議員数		16		560.00
								合 計		7,473.6 m ²

2 市町村役場機能緊急保全事業における算出基準によるもの

○職員1人当たり標準面積による算出

A =	35.3 m ²	×	221 人	=	7,801 m ²
	(本庁舎入居者数)				

【新庁舎における必要駐車場台数算出表】

諸条件	人口	39,703 人		(平成29年11月末現在)					
	来庁者割合	窓口	0.90%	※「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」より					
		窓口以外	0.60%						
	車での来庁割合	90% (推定値)							
	集中度	30% ※「最大滞留量の近似的計算方法」より							
	窓口部門の平均滞留時間	30 分と仮定する							
	窓口部門以外の平均滞留時間	120 分と仮定する							
算出	1日当たりの来庁台数 = 壬生町人口 × 来庁者割合 × 車での来庁割合								
	窓口来庁台数	39,703 人	×	0.90%	×	90%	≒	322 台/日	
	窓口以外来庁台数	39,703 人	×	0.60%	×	90%	≒	214 台/日	
	必要駐車台数 = 最大滞留量(台/日) = 1日当たりの来庁台数 × 集中度 × 平均滞留時間								
	必要駐車台数(窓口)	322 台/日	×	30%	×	0.5 時間	≒	48 台/日	
	必要駐車台数(窓口以外)	214 台/日	×	30%	×	2 時間	≒	128 台/日	
								合計	176 台/日
	障害者用駐車場	176 台 × 1/50 = 3.52 台 (以上)							
	(バリアフリー法施行令第17条の規定による車いす使用者駐車場の設置基準)								
		対 象	台 数	普通乗用車 換算台数	普通乗用車換算 合計				
	来庁者	176 台	176 台	} 234 台					
	障害者用	4 台	6 台						
	議員用	16 台	16 台						
	公用車用	30 台	30 台						
	バス用	2 台	6 台						
	※ 普通乗用車 5.3m × 3.3m = 17.5㎡ 障害者用 5.3m × 4.5m = 23.9㎡ バス 13.0m × 3.3m 標準マス = 42.9㎡								
その他	以上の算定結果に加えて、駐車幅や車路幅についても、ゆとりをもたせた計画とします。								