

本資料について

今回の資料中において「床面積」「敷地面積」「概算費用」につきましては、第2回壬生町庁舎建設委員会で新庁舎の機能等の検討時に使用する、あくまでも目安として資料提供するものです。今後の規模・機能等に係る検討内容の反映や、これに基づく専門的な詳細設計の段階で変動することとなります。

また、建設費用につきましては、建設資材等の物価変動も激しい状況にありますので大幅な変更が見込まれます。

1. 庁舎の規模等について

(1) 床面積の算定

平成29年8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217人で想定いたしました。この職員数により、総床面積の基礎となる数値を次の2種類の方法から算出し、現庁舎の床面積と比較いたしました。(表-1参照)

国土交通省新営庁舎面積算定基準

市町村役場機能緊急保全事業における起債対象標準面積の算出方法(資料3参照)

【表 - 1】

種別 \ 算出基準	現庁舎の床面積	国交省新営庁舎面積算定基準	役場機能緊急保全事業 —括算による。
事務室	1,994.1	2,621.0	
付属施設	354.5	2,013.0	
玄関等交通部分	723.9	1,853.6	
議場等	420.5	560.0	
合計	3,493.0	7,047.6	7,660.0

上記より、新庁舎の述べ床面積は起債対象事業費枠上限の7,660㎡を基準と想定いたします。

(2) 駐車場等

人口に対する来庁者の算出方法により、来客用176台、障害者用5台、議員用16台、公用車用30台、町有バス2台分が普通車換算で6台分、合計233台240台程度の規模と算出しました。その他、駐輪場は30台程度とします。

よって、必要面積はゆとりある駐車マスを計画した場合、約7,500㎡程度が見込まれます。

(3) 敷地面積

新庁舎に必要な敷地面積は、防災や災害発生時の防災ヘリ等の発着場所やイベント等で臨時的に使用できる部分も踏まえ、現状の面積8,408㎡に対して、17,600㎡程度が見込まれます。(表-2参照)

【表 - 2】

区 分	内 容	面積㎡
庁舎の建築面積	想定の床面積から階層を3階と想定 7,660㎡/3階	2,600
車庫	現在と同程度	300
駐車場	240台分（公用車を含む。）	7,500
緑地・広場	災害対策拠点・防災ヘリ離着陸・緑地・多目的広場を兼ねる。	7,200
合 計		17,600

2. 概算の建設費用及び財源等について

(1)建設費用(概算)

新庁舎の建設に要する経費について、他市町の事例を参考に単位面積当たりの建築費を算出いたしました。(表 - 3 参照)

【表 - 3】

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	1,803,751,200	4,553,853,480	5,101,380,000	7,174,536,000
延べ床面積	11,191.47	3,823.95	10,602.97	10,474.65	20,403.89
単位当建築費 (円/㎡)	396,334	471,698	429,488	487,022	351,626
平均	427,234 (千円/㎡)		430,000 (円/㎡)		

上記より、事業費として、建築費 430,000 円/㎡ × 7,660 ㎡ = 33 億円に、設計費・備品購入費を加えた、35 億円程度が見込まれます。(表 - 4 参照)

【表 - 4】

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

(2) 財源

- ・庁舎建設基金(平成28年度末現在で13億3千万円)
- ・市町村役場機能緊急保全事業
- ・住宅・建築物安全ストック形成事業
- ・その他

3.庁舎建設に求められる機能(例)について

【行政及び議会運営・管理機能分野の例】

○窓口機能	<p>一つの窓口でほぼ用事を済ませられる</p> <p>窓口機能を集約し、利用者の動線を考慮した窓口の配置する</p>
○案内機能	<p>十分な広さの駐車場を確保する</p> <p>エレベーターを設置する</p> <p>機密情報やプライバシーの保護等セキュリティ機能強化</p> <p>ICTの進展など高度情報化に対応できるOAフロアの採用</p> <p>組織機構の変化に柔軟に対応できる執務室構造</p> <p>施設の長寿命化・設備の高効率化など、ライフサイクルコストを考慮する</p> <p>書庫・倉庫の充実</p> <p>各種の情報コーナーを充実させる</p> <p>接客や交付業務でのロボットの活用</p>
議会機能	<p>町民のニーズや利用しやすさに配慮した傍聴席</p> <p>議場は議会の独立性を保つとともに、セキュリティの確保を考慮する</p>



【防災・危機管理機能分野の例】

○防災対策

免震構造など、災害に強い庁舎とする

防災・復興拠点としての集約した機能を有している

○災害対策

災害時などに備えたバックアップ機能として自家発電装置などを有している

再生可能エネルギーを取り入れること(太陽光発電、自然採光、雨水利用)

防災物資備蓄倉庫を設置する

防災ヘリの発着ができるスペース

救援車両・救護・避難所等の設営ができるスペース

待機職員の仮眠スペース



【子育て支援・健康福祉機能分野の例】

○子育て
支援セン
ター機能

保健福
祉セン
ター機能

バリアフリー等のユニバーサルデザインに配慮する

車いす利用を考慮し、通路やフロアにゆとりがある

手続き中、子どもや高齢者を見守る事が出来るスペースがある

プライバシーに配慮した安心な相談スペースを充実する

授乳室等が設けられている

おもいやり駐車スペースの整備

多機能トイレが充実している



【その他の機能例】

○利便性
向上機能

地域活性化の拠点となる

公共交通を整備する

○交流拠点
機能

町民が気軽に利用できる会議室や活動スペース

町民の活動報告を展示できるスペース

銀行ATM、売店、憩いのスペース

駐車場の土日利用

みぶブランド品や特産物を紹介し販売できるスペース

フリーWi-Fiの整備

防犯カメラの設置

○その他



【国交省新営一般庁舎面積算定基準によるもの】

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)	1	2	6	19	33	31	8	117	217
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	165	78	14	117	577
事務室面積	3.3㎡×換算後職員数 = 1,904 × 1.1(10%増)								2,094.51
会議室	4.0㎡/10人×換算後職員数 = 231 × 1.1(10%増)								253.88
倉庫	事務室面積の13.0% (文書/台帳保管庫は別途計上)								272.29
執務室 小 計									2,621.00
電話交換室	休憩室・付属室を含む								40.00
受付	最小値								6.50
便所・洗面所	0.32㎡×全職員数								69.44
湯沸し室	標準最大								13.00
医務室	250 全職員数 200								65.00
売店	0.085㎡×全職員数								18.45
食堂/喫茶室	250 全職員数 200								97.00
印刷室	現状維持								29.75
書庫									300.00
台帳保管庫									300.00
サーバー室									29.75
機械室 1									547.00
機械室 2	温風暖房の場合の数値となる。								372.00
電気室									96.00
自家発電機室									29.00
付属施設 小 計									2,013.00
交通部分	執務室+付属施設 = 4,634.00 ㎡ × 0.4								1,853.60
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 ㎡ × 議員数 16 名								560.00
その他 小 計									2,414.00
合計									7,048.00

【市町村役場機能緊急保全事業調書によるもの】

標準面積の算出

$$A = 35.3 \text{ m}^2 \times 217 \text{ 人} = 7,660 \text{ m}^2$$

本庁舎入居者数