

大館市本庁舎建設基本構想

平成27年2月

大 館 市

目 次

1	基本構想の目的	1
2	現庁舎の課題	1
	（1）施設・設備の老朽化	
	（2）狭隘化による窓口・執務環境の低下	
	（3）バリアフリー対応の不足	
	（4）耐震性の不備	
	（5）分庁舎の状況	
	（6）検討の結果	
3	新庁舎の基本理念と基本方針	5
	（1）新庁舎建設の基本理念	
	（2）新庁舎建設の基本方針	
4	新庁舎の位置	8
	（1）地方自治法の規定	
	（2）市民への意見募集結果	
	（3）本庁舎建設検討委員会の答申結果	
	（4）候補地の検討結果	
5	新庁舎の規模	12
	（1）前提条件の想定	
	（2）庁舎の規模	
	（3）駐車場の規模	
6	新庁舎の事業費等	15
	（1）事業費の検討	
	（2）設計者等選定方法	
	（3）工事発注手法	
	（4）事業スケジュール	

1 基本構想の目的

この基本構想は、本庁舎建設に関する市内部の協議結果や外部委員による検討委員会、市議会の本庁舎建設に関する特別委員会における審議結果を踏まえて、現在の大館市役所本庁舎を取り巻く種々の課題や問題点を整理するとともに、本市の今後の人口動態や行政需要の拡大等を勘案、検討しながら、本市行政の中心であり市民サービス提供の拠点となる本庁舎建設に向けての基本的な方向性を定めるものです。

2 現庁舎の課題

(1) 施設・設備の老朽化

本庁舎は、西側庁舎が昭和29年、東側庁舎が昭和51年(昭和55年増築)に建設されたもので、特に西側庁舎は築後59年が経過しています。そのため耐震強度が不足しているだけでなく、給排水や冷暖房などの設備の老朽化が著しく、建物・設備の補修及び改修に毎年多くの費用が必要となっています。エネルギー効率も低いので、今後の老朽化による維持管理費の増大が懸念されます。

(2) 狭隘化による窓口・執務環境の低下

本庁舎は、庁舎の顔とも言えるホールやロビーが狭く、市民のためのスペースとして機能していません。また、相談窓口におけるプライバシーが十分に確保できていないなど市民の皆さんの利便性も損なわれています。業務量の増大等により執務室の狭隘化も進み、会議室や倉庫等についても不足しており職員の業務効率も低下しています。

また、急速に進展しているICT化への対応も既に限界に達しており、電子情報等を管理する上での情報セキュリティ上の不安があり、さらに、元々建物自体が防犯に配慮した構造とはなっていないため、セキュリティの甘さが窺えます。施設・設備の改修やICT化のための工事を繰り返しても付け焼刃的で十分な改善が進まず、ランニングコストが嵩むなどの課題があります。

(3) バリアフリー対応の不足

公共施設には高齢者や障害者に配慮したバリアフリーへの対応が必要ですが、古い基準で建設された本庁舎では、バリアフリー新法などの基準に対応できていません。エレベーター等もなく、救命救急時には、階段で搬送しなくてはなりません。

(4) 耐震性の不備

本庁舎は旧耐震基準（※1）による建築のため、大規模地震の際には倒壊の危険性があります。庁舎内には市民生活に関わる多くの機能や大切な情報が存在するため、それらを守ることや、市役所の機能を維持し、防災・災害対応拠点としての役割を果たすには、不安な状況と言えます。

平成22年度に実施した耐震診断では、西側庁舎の構造耐震指標（I s 値）（※2）が0.6を下回っています。これは脆弱な構造と言わざるを得ず、大地震等の災害時に市民の安全・安心を守るための防災・災害対応拠点として、早急に対策を講じる必要があります。

【本庁舎の耐震診断結果】

		現在の本庁舎						
		西側庁舎 (H22年度実施)			東側庁舎 (H21年度実施)			
		ブロック1 (税務課、収 納課、会計課 及びその上 階)	ブロック2 (第2会議室、 電気、ボイ ラー室)	ブロック3 (旧財政課、 旧第4委員会 室) ※診断後、使用 禁止措置	庁舎① (現在の選挙管 理委員会及びそ の上階)	庁舎② (現在の市民 課、保険課、市 民ホール及びそ の上階)		
建築年		S29年			S51年、55年		S51年	
建物面積(診断実施)		2,350.59㎡			2,263.81㎡			
構造 階数		RC造3階	RC造1階	鉄骨造 (プレハブ)	鉄骨造3階	鉄骨造3階		
耐 震 性 能	診断時コンクリート 階別平均強度: N/㎡	最大値	20.9 (1F)					
		最小値	16.8 (3F)					
	X方向 診断IS値	1階	0.28	1.11			0.85	0.70
		2階	0.38			0.06	1.73	1.27
		3階	0.50			0.05	1.44	1.65
		RHF					0.83	
	Y方向 診断IS値	1階	0.19	1.12			1.15	1.12
		2階	0.38			0.04	2.44	2.71
		3階	1.00			0.04	1.13	3.03
		RHF					2.02	
最小値		0.19	1.11	0.04	0.83	0.70		

※1 旧耐震基準 : 建築基準法により定められている耐震に関する基準で、昭和56年5月以前に着工された建物に適用されている基準。

※2 構造耐震指標 (I s 値) : 建物の耐震性能を表す指標。建物の強度と粘り強さ、形状やバランス、経年劣化などの要素を総合的に判断する。

- $I s < 0.3$ の場合 : 地震に対して危険性が高い。
- $0.3 \leq I s < 0.6$ の場合 : 地震に対して危険性がある。
- $0.6 \leq I s$ の場合 : 地震に対して危険性が低い。

(5) 分庁舎の状況

平成17年6月20日には、1市2町が合併し人口84,701人の新大館市として出発しましたが、各庁舎単一では、規模的にどれも合併後の新市の本庁舎としての役割を果たすことが不可能なため、3庁舎による分庁方式を採用することになりました。各庁舎では、電算処理システムやICTネットワークの整備により主な窓口サービスの手続きが可能となっているものの、専門的な手続きは、その担当課でないと対応できない場合があり、市民から不便さを指摘する声が出ています。また、職員の会議等に費やされる庁舎間の移動時間やコストについても相当なデメリットとなっています。

【各庁舎の建築年及び経過年数】

庁舎	構造	階層	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数
1	本庁舎(西側)	鉄筋コンクリート造	8,217.58	2,757.32	S29	59年
	本庁舎(東側)	鉄骨造		3階建	1,901.11	S51
2	三ノ丸庁舎	鉄筋コンクリート造	1,360.02	624.12	S50	38年
3	総合福祉センター	鉄筋コンクリート造	2,391.88	2,118.56	H4	21年
4	保健センター	鉄筋コンクリート造	2,116.80	1,154.41	S56	32年
5	比内庁舎	鉄筋コンクリート造	18,096.34	5,385.83	H9	16年
6	田代庁舎	鉄筋コンクリート造	8,418.33	3,128.80	S53	35年
合計			40,600.95	17,070.15		

※経過年数：平成26年4月現在

【本庁機能の分散の状況】

本庁舎	市民部、総務部、会計課、選挙管理委員会事務局、議会事務局
三ノ丸庁舎	産業部、農業委員会事務局
総合福祉センター	福祉部（福祉課、子ども課、長寿課）
保健センター	福祉部（健康課）
比内庁舎	建設部、監査委員事務局
田代庁舎	教育委員会事務局

(6) 検討の結果

本庁舎については、平成23年3月の東日本大震災の発生を受けて、想定を超える大地震に見舞われた場合、現在の耐震強度では、庁舎としての機能を維持し市民や職員の安全を確保しながら防災拠点としての機能を果たすことは困難であることが判明しました。

平成24年8月から、「大館市本庁舎建設検討委員会」において様々な立場から議論、検討が行われ、平成25年3月に本庁舎の建設候補地、機能、規模等に関して答申がなされました。

市議会にも、平成25年6月、「本庁舎建設に関する特別委員会」が設置され、建設候補地や事業費、財源、分庁舎の利活用等に関する審議がなされてきました。

市では、現存する各庁舎を継続して利用していく方法など、新庁舎の建設に代わる方法も検討しましたが、現庁舎の耐震診断結果や経年による将来的な維持管理費用、庁舎機能の集中配置による市民の利便性、長期的な観点からの事業効果などを検討した結果、新庁舎を建設することとしたものです。

3 新庁舎の基本理念と基本方針

(1) 新庁舎建設の基本理念

現庁舎の問題点や新庁舎の果たすべき役割の整理等を基に、より良い市民サービスの提供と効率的な行政運営を目指して、新庁舎建設の基本理念を次のように設定します。

「市民に親しまれ、安心して暮らせる街の拠点となる庁舎」

(2) 新庁舎建設の基本方針

基本理念に基づき、より具体化した基本方針として、これまでの検討結果や、市民からの意見を踏まえ、庁舎建設の基本的な方針を以下のとおりとします。

① 市民の安全・安心を確保した庁舎

新潟県中越地震、能登半島地震、東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)など大規模な地震が頻発しており、市民の防災に対する意識が高まっています。特に、東北地方太平洋沖地震によって庁舎に対する重要性が一段と増しており、自立性を備えたライフラインの代替設備など、防災・災害対応拠点としての機能を発揮できる施設であることが重要と考えます。新庁舎は、防災拠点として免震及び耐震性能を確保した安全な庁舎とします。

具体的には、以下の基本的機能を想定します。

ア. 高水準な耐震性能の確保

大規模な地震等の災害時にも防災拠点としての庁舎機能を維持するように、建物自体の耐震性能に加えて、自家発電システムや貯水槽の設置などでライフラインの維持を図ります。

イ. 防災拠点の整備

地震や風水害、火災など、災害時において各地区の被災状況を的確に把握し、地域の防災組織や関係機関と連携して速やかに対応できる災害対策本部機能を導入します。また、3日程度の孤立状態が継続した場合にも、復旧活動を行えるよう備蓄するとともに、被災時に他市町村の緊急支援を受けのために、内外に適切な規模のスペースの確保についても検討する必要があります。

② 市民サービス向上のための使いやすい効率的な庁舎

急速なICT化の進展は、市民ニーズにも大きな変化をもたらしています。

こうした市民ニーズに十分に対応し、効果的かつ迅速に質の高いサービスを提供するために、ICTを活用した行政情報システムを構築するとともに、さらに進展が予想される高度情報通信社会に対応できるよう配慮された庁舎とします。将来的には、市役所に出向かなくても、各種証明や申請が可能となることが予想され、窓口のあり方も変わっていくと考えます。空きスペースが生じることも予想され、そのようなスペースは、間仕切りの変更などによって相談機能や市民の利活用スペースへ拡大するなど、市民ニーズの多様化・高度化、地方分権の進展、少子高齢化による人口減少など、行政需要の変化に柔軟に対応でき、長期間使い続けられる施設とします。

また、相談窓口の充実を図り、個人のプライバシー保護にも十分に配慮します。

具体的には、以下の基本的機能を想定します。

ア. 高度情報化に対応できる庁舎

電子自治体など、21世紀型社会に対応でき、ICT化に沿った配線などが自由にできる構造・施設とします。

イ. 情報セキュリティの強化

市民の個人情報や各種情報の漏洩、電子データを守ることができる機能を備えた庁舎とします。

ウ. 対話のできる庁舎

市民と職員が対話しやすく、市民サービスの窓口には、仕切り板や個室相談室を設置するなど、市民の目的に応じて丁寧に対応できる庁舎とします。

③ 市民に親しまれる開かれた庁舎

「どこでも、誰でも、自由に、使いやすく」を基本としたユニバーサルデザインを導入し、高齢者や障害者、子ども、外国人の方々はもちろんのこと、全ての人に分かりやすく、親しまれる空間とします。誰もが気軽に利用できる施設であることを基本に、市民が日常的に集い、憩い、ふれあい、学び、政策を創造していく場とします。

具体的には、以下の基本的機能を想定します。

ア. 利用しやすい環境の整備

窓口カウンターの高さへの配慮や、多目的トイレ、授乳室の整備など、さまざまな人々の自由な活動を可能にする施設とします。また、子供からお年寄り、障害のある方などの多様なニーズに対応した施設とします。

イ. わかりやすさの向上

障害のある方や高齢者の方にも歩きやすく、駐車スペースから庁舎内

部へのスムーズな動線を確保します。また、明快な空間構成や外国の方にも配慮した案内表示など、わかりやすい施設とします。

④ 環境に配慮した庁舎

地球温暖化や環境破壊が問題となっている今日、「環境先端都市」として、ISO14001規格の環境マネジメントシステムの基本方針に則り、計画、建築から運用、廃棄までのライフサイクルを通して、環境への負荷を少なくし、環境保全対策の模範となる施設整備を目指します。また、自然エネルギーの活用などにより、最大限環境にやさしく、ランニングコストの削減ができる庁舎とします。

具体的には、以下の基本的機能を想定します。

ア. CO₂削減に向けた施設整備

太陽光発電等再生可能エネルギーの積極的な活用を検討するとともに、施設照明にはLED等省エネ型器具の採用を検討します。

イ. 経費の節約と、施設の長寿命化

財政に与える影響をできるだけ抑えていくために、できるだけ経費を節約し、施設の長寿命化、維持管理の容易さ、将来必要となる改修への対応、設備更新への対応などの工夫により、長期的な経費を軽減できる、経済効率の高い庁舎とします。

⑤ まちづくりと連動した庁舎

人口減少や超高齢化社会の到来に備え、都市機能の拠点になる病院、共同住宅や公共交通機関の利便性を考慮しながら、衣食住機能を集約し、暮らしやすいまちづくり、歩いて暮らせる「コンパクトシティ」の核となる施設とします。

⑥ 市民が誇りを持てる庁舎

本庁舎は市の象徴の一つであり、地域の核となる施設であることから、建設にあたっては、景観形成に十分配慮し、華美な要素を極力排除しながら内壁材を一部秋田杉にするなど、地場産品も活用した市民が誇りを持てる施設とします。

⑦ 分庁舎の利活用

比内庁舎、田代庁舎は、将来においても、住民票、戸籍、税収納など、住民生活に密着した窓口を現在と同様に存続させ、地域の行政サービスの拠点とします。

また、分庁舎の機能を維持するだけでなく、地域包括ケアシステムなど、

その他の拠点施設としての利活用も視野に入れて検討します。

将来の市の行政事務や組織、職員数等については、予測困難な点も多くありますが、入居部署の入れ替えなど臨機応変に対応しながら、両庁舎を最大限利活用するとともに、三ノ丸庁舎、総合福祉センター、保健センターについても、他団体の利用、災害備蓄品の倉庫など様々な活用方法を検討します。

4 新庁舎の位置

新庁舎の建設候補地は、現本庁舎敷地及びその周辺敷地とする。

(1) 地方自治法の規定

本庁舎の位置については、地方自治法第4条第2項に「事務所の位置は、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」と規定されています。

(2) 市民への意見募集結果

平成24年1月に市民の皆様へ新たな本庁舎の建設場所について意見を募ったところ、「現在地が良い」と回答した人が最も多く、次いで多い順に「旧正札竹村」、「田町野球場」、「旧ジャスコ跡地」などの意見がありました。

(3) 本庁舎建設検討委員会の答申結果

様々な検討資料や市民への意見募集結果を踏まえ、議論を重ねていただいた結果、「現在の本庁舎敷地及びその周辺敷地が適当」との答申がなされました。

(4) 候補地の検討結果

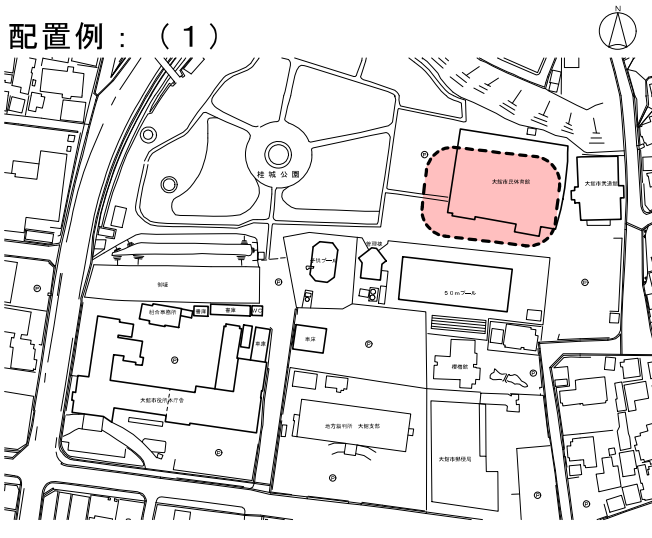
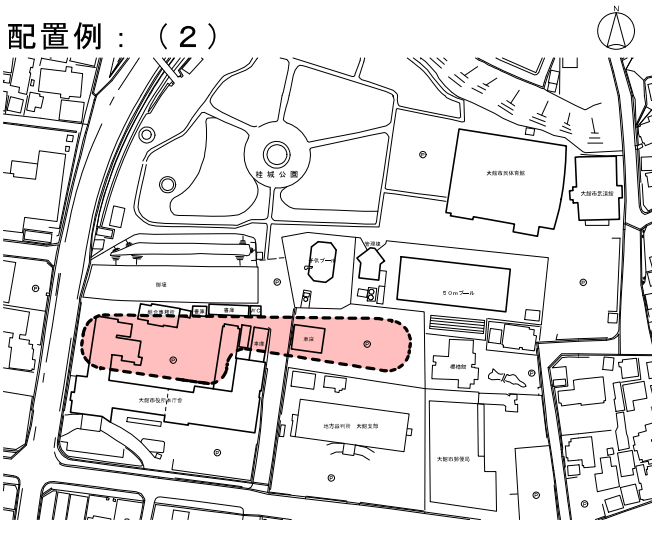
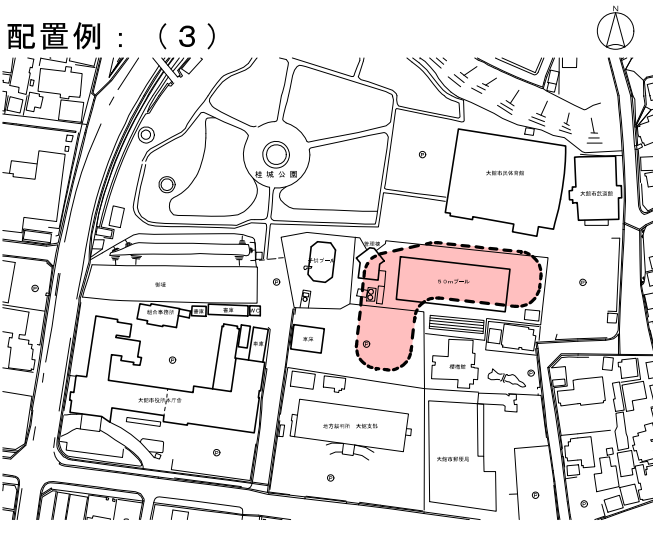
① 現本庁舎敷地及びその周辺敷地

現本庁舎敷地及びその周辺敷地は、大館城址であり、古くから市の中心として住民意識に根付いている場所です。また、地震や洪水等の災害発生時における安全性が高く、活断層上にもないことから局地的な被災の可能性も低いと推測されます。さらに、老朽化が著しい市民体育館、市民プール、武道館等を解体することにより、仮庁舎を設けることなく現庁舎を使用しながら、新たな庁舎を建設することも可能になるなどコスト削減にもつながり、敷地拡張に伴う庁舎整備の自由度を大きく広げることが可能です。以上の理由から、新庁舎の位置は、現本庁舎敷地及びその周辺敷地とし、敷地の拡張を検討します。

当該地における新庁舎建設に際しては、市民の憩いの場である桂城公園と一体的に、歴史ある城址公園として観光の振興にも寄与するような整備の仕方について検討します。

新庁舎の配置例及び比較結果は次表のとおりですが、配置例（１）の「現在の市民体育館周辺」を建設場所の第一候補地として、基本計画策定の中で検証及び検討します。

■ 大館市役所 新庁舎配置例比較表

<p>配置例：(1)</p> 	<p>配置例：(2)</p> 	<p>配置例：(3)</p> 
<p>概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・想定階数：地上4階建 ・想定建築面積：2,500㎡，延床面積：7,000㎡ ・公園側敷地：プール・体育館・武道館解体 ・現本庁舎：新庁舎完成後解体 ・駐車台数：220台（概算） ・概算総事業費：46億5千万円 内訳 庁舎建設事業：35億3千7百万円 プール・武道館建設費：11億1千3百万円 	<p>概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・想定階数：地上3階建 ・想定建築面積：3,200㎡，延床面積：7,000㎡ ・公園側敷地：計画無し ・現本庁舎：新庁舎着工前一部解体 ・駐車台数：210台（概算） ※赤館・長倉駐車場等の活用により確保 ・概算総事業費：33億5千万円 	<p>概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・想定階数：地上4階建 ・想定建築面積：2,700㎡，延床面積：7,000㎡ ・公園側敷地：プール・体育館・武道館解体 ・現本庁舎：新庁舎完成後解体 ・駐車台数：275台（概算） ・概算総事業費：46億5千万円 内訳 庁舎建設事業：35億3千7百万円 プール・武道館建設費：11億1千3百万円
<p>利点</p> <ol style="list-style-type: none"> ①仮設庁舎を必要としない。 ②現庁舎を解体後、敷地を駐車場等として多目的に利用することが可能。 ③新庁舎に隣接したバス停の設置が可能。 	<p>利点</p> <ol style="list-style-type: none"> ①主要道路に接しているため、利便性が高い。 ②商業地域内の建設につき、周辺への影響が低減する。 ③プール等の解体の必要が無い。 	<p>利点</p> <ol style="list-style-type: none"> ①仮設庁舎を必要としない。 ②現庁舎を解体後、敷地を駐車場等として多目的に利用することが可能。 ③公園及び北側・東側住宅への影響が少ない。 ④新庁舎に隣接したバス停の設置が可能。
<p>懸念事項</p> <ol style="list-style-type: none"> ①プール等の解体及び移設が必要となる。 ②主要道路からの距離がある。 ③庁舎の建設位置によっては、冬期に北側住宅地に日影を生じる可能性がある。 ④主要道路から新庁舎まで距離があり、敷地内通路等の整備と十分な案内表示が必要である。 ⑤堀を復元する場合に制約がある。 	<p>懸念事項</p> <ol style="list-style-type: none"> ①新庁舎建設時にボイラー室等の解体が必要なため、ボイラー機能等の設備移転が必要となる。 ②庁舎が東西に長い形状(130m～140m)となるため、動線が長くなり、来庁舎にとって移動の負担が大きくなる。また、エレベーター台数が多く必要となることが想定される。 ③建築基準法上の制限により、3階建までが限度である。 ④現庁舎に隣接しているため、工事中は騒音等により執務に影響がでる。 ⑤公園への動線が建物内を通る。 ⑥建築面積が大きいため、開口部(出入口・窓)が多くなり、セキュリティや維持管理費用の掛かり増しが想定される。 	<p>懸念事項</p> <ol style="list-style-type: none"> ①プール等の解体及び移設が必要となる。 ②新庁舎南側の住宅に圧迫感を与える恐れがある。 ③建設可能な敷地が変形しているため、平面プランに制約がある。 ④南側主要道路から見えにくい位置となるため、敷地内通路等の整備と十分な案内表示が必要である。 ⑤堀を復元する場合に制約がある。

② その他の候補地の検討結果

候補地	懸念事項、不利な点等
旧正札竹村	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が狭隘で高層化が必要となり、建設費用が嵩むものと想定される。 ・来客用その他の駐車場を別に確保する必要がある。
田町野球場	<ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点施設としての機能を考慮した場合、洪水ハザードマップにおける浸水想定区域がすぐ近くまで迫っていることが懸念事項となる。
旧ジャスコ跡地	<ul style="list-style-type: none"> ・民有地であることから、地権者との交渉に相応の時間を要するほか、多額の土地取得費が必要となる。
大館駅前旧小坂 鉄道跡地	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の形状が横長で、庁舎整備の自由度が小さく、来客用その他の駐車スペースも限られる。
秋田県立大館桂 高等学校敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・平成28年度から統合される大館桂高校の運動場敷地は、統合新高校で使用することが決定し、体育館の使用についても協議中であるとのことから、使用できる敷地は、管理棟と教室棟が建っている敷地に限定される。県から、校舎活用は可能との内諾を得ているが、建築後40年が経過し耐震補強工事は実施しているものの老朽化が著しく、多額の改修費用等が必要になると想定される。

5 新庁舎の規模

新庁舎の施設規模は、概ね7,000㎡とする。

(1) 前提条件の想定

戦後一貫して増加を続けてきた我が国の人口は、平成16年をピークに減少に転じ、将来的には、1億人を切ることが予測され、また、65歳以上の高齢者人口の割合は、現在の20%から約40%に達するという超高齢化社会の到来が予測されています。本市においても、毎年人口の減少が続いており平成32年には、71,855人、平成52年には、56,441人と想定しています。庁舎の規模を策定するにあたり、前提条件として職員数を想定する必要がありますが、10年、20年先の行政組織体制を予測することは非常に困難です。そこで、新庁舎に勤務する職員等の数は、現行の人口千人当たりの職員数を参考に、現段階では、約290人～330人と想定します。

【人口の推移及び今後の推計】

毎年4月1日現在

和 暦	H17	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
西 暦	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
人口推移による推計	84,617	80,428	76,326	71,855	67,646	63,683	59,953	56,441
人口問題研究所推計	82,504	78,946	74,498	69,816	64,961	60,153	55,587	51,183
コーホート推計	82,504	78,946	74,238	68,829	63,043	57,150	52,624	47,802

【庁舎別職員数】

庁舎	現面積 (㎡)	平成25年			新面積 (㎡)	平成32年			平成52年		
		正職員 (人)	備考	1人当 り面積 (㎡)		正職員 (人)	備考	1人当 り面積 (㎡)	正職員 (人)	備考	1人当 り面積 (㎡)
本庁舎	4,600.39	199	総務部、市民部、会計、選管、議会	23.12	7,000.00	291	総務部、市民部、福祉部、産業部、会計、選管、農委、議会	24.05	330	総務部、市民部、福祉部、産業部、建設部、教委、会計、選管、監査、農委、議会	21.21
総合福祉センター	2,118.56	57	福祉部	24.92	2,118.56	0			0		
三ノ丸庁舎	624.12	37	産業部、農委	14.86	624.12	0			0		
比内庁舎	5,257.18	110	比内総合支所、建設部、監査	42.74	5,257.18	109	比内総合支所、建設部、監査		8	比内総合支所	
田代庁舎	2,034.30	32	田代総合支所教育委員会	58.12	2,034.30	31	田代総合支所、教育委員会		8	田代総合支所	
その他		47	健康課、観光課、生涯学習課			47	健康課、観光課、生涯学習課		40	健康課、観光課	
施設等職員		183	下記※1			172	下記※1		44	下記※1	
計		665				650			430		
人口(人)		78,191				71,885			56,441		
人口千人当たり職員数(人)		8.5				9.0			7.6		

※1 施設等職員

市民部	市民サービスセンター・各出張所・環境課施設業務係
福祉部	保育園
建設部	まちづくり推進室
教育委員会	中央公民館・各公民館・スポーツ課・郷土博物館・国民文化祭推進室・学校・給食センター
病院	事務局

(2) 庁舎の規模

庁舎規模を算出する方法は複数ありますが、総務省の「地方債事業費算定基準」を参考にして前頁の職員数から算出すると、庁舎延床面積は約7,700 m²～8,700m²と試算されますが、現段階では不確定な要素が多いため、庁舎の規模の目安としては、約7,000 m²と想定します。

なお、本庁機能を集約する中で、市民の利便性を第一に部署の配置を考慮しながら、将来にわたり比内庁舎、田代庁舎を最大限利活用することで新庁舎の延床面積を可能な限り縮小します。

【総務省起債基準に基づく面積試算】

平成32年4月1日現在 推計人口 71,885人 職員数 650人 千人当り職員数 9.0人 本庁舎想定職員数 291人						
区分	職 級	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	換算職員数×4.5m ²
1	特別職	3	20	60	4.5m ² /人	270.00
	部長級	5	9	45		202.50
	課長級	20	5	100		450.00
	課長補佐級	23	2	46		207.00
	係長級	44	2	88		396.00
	一般事務	199	1	199		895.50
	製図等事務	0	1.7	0		0.00
	事務室合計	294		538		2,421.00
2	倉庫	事務室面積×13%				314.73
3	会議室等	職員数×7m ²				2,058.00
4	玄関・廊下等	各室面積×40%				1,917.49
5	議会関係	議員定数(28人)×35m ²				980.00
						7,691.22

平成52年4月1日現在 推計人口 56,441人 職員数 430人 千人当り職員数 7.6人 本庁舎想定職員数 330人						
区分	職 級	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	換算職員数×4.5m ²
1	特別職	3	20	60	4.5m ² /人	270.00
	部長級	7	9	63		283.50
	課長級	22	5	110		495.00
	課長補佐級	27	2	54		243.00
	係長級	57	2	114		513.00
	一般事務	212	1	212		954.00
	製図等事務	5	1.7	8.5		38.25
	事務室合計	333		621.5		2,796.75
2	倉庫	事務室面積×13%				363.58
3	会議室等	職員数×7m ²				2,331.00
4	玄関・廊下等	各室面積×40%				2,196.53
5	議会関係	議員定数(28人)×35m ²				980.00
						8,667.86

(3) 駐車場の規模

駐車場の規模は、一般利用者用120台（現行70台）、公用車用55台、職員用70台と想定します。

6 新庁舎の事業費等

事業費は、概ね35億円とする。

(1) 事業費の検討

総事業費の限度額を約35億円程度と想定し、今後の基本計画や設計段階での検討により、効率的・効果的なコストの縮減を図る必要があります。総事業費には、庁舎建設費のほか、業務委託費、解体工事費、外構工事費等が含まれます。庁舎建設に必要な財源としては、「庁舎等整備基金」に可能な範囲で積み立てを続け、この基金と可能な起債による金額を基本とし、将来への負担はできるだけ少なくするようにすることが求められます。新しい庁舎は、華美な要素を排除し、無駄を省いたスリムな市役所を目指し、総事業費の抑制に努めます。

また、総事業費を抑制するための方法として、比内庁舎、田代庁舎を将来にわたり最大限利活用することで、新庁舎の延床面積を可能な限り縮小します。

【庁舎建設事業費及び財源（見込）】

歳出

単位:千円

庁舎規模	総事業費	内 訳				
		基本設計	実施設計	庁舎建設工事費	解体工事費	外構工事費
7,000㎡	3,537,780	28,399	79,236	3,010,000	210,045	210,100

《庁舎建設工事費の積算根拠》

$$340,000\text{円}/\text{㎡} \times \textcircled{1}1.15 \times \textcircled{2}1.1 \approx 430,000\text{円}/\text{㎡} \times 7,000\text{㎡} \\ = 3,010,000\text{千円 (庁舎建設工事費)}$$

※ ㎡単価 参考自治体の平均単価 340,000円/㎡

① 資材等の上昇率: 年率3%×5年(平成31年建設) = 15%

② 消費税及び地方消費税: 10%

財源

単位:千円

庁舎規模	総事業費	財 源 内 訳				備考
		国県支出金	地方債	庁舎基金	一般財源	
7,000㎡	3,537,780	0	1,700,000	1,750,000	87,780	H27～H32

※事業費増の場合は、財政調整基金や地域振興基金の充当により極力起債に頼らない手法で対応する。

(2) 設計者等選定手法

今後、設計者を選定する際には、難しい施工上の課題もあり、最適な計画や設計の技術提案ができる設計者を選ぶことが重要です。そのためには、価格のみで決定する入札方式ではなく、設計に関する提案方式で検討していくこととします。

提案方式としては、設計に市民や職員の意見を反映しやすく、具体的な設計内容を検討しやすいプロポーザル（技術提案）方式を採用します。

また、施工者の選定においても、工事の入札時に入札希望者からコスト縮減が可能となるような技術提案を受けるなど、価格以外の要素も評価する総合評価方式を採用します。

(3) 工事発注手法

公共施設の建設に係る事業手法については、近年、施設の設計・建設から維持管理・運営にいたる一連の業務に民間の資金・経営能力・技術的能力を活用するPFI方式の導入例が見受けられます。

PFI方式は、建設資金の調達が必要がある場合や施設の維持管理や運営業務に、民間の創意工夫や経営ノウハウが発揮できる場合に有効ですが、今回の庁舎整備については、民間資金の調達は必要なく、民間経営が可能な空間や業務が少ないことやPFI方式では合併特例債の対象外となることから、PFI方式によるメリットは少ないと考えられます。

このため、本事業の場合は従来型の直接建設方式を採用します。

(4) 事業スケジュール

本基本構想は、冒頭にも掲げたとおり、本庁舎建設にあたっての基本的な方向性を定めるものです。整備手法によって今後の計画及び建設手順は異なりますが、現段階で想定している一般的な手法に沿って事業を進める場合には、基本計画の策定、基本設計、実施設計、申請手続・工事施工業者選定を経て新庁舎の建設に着手することとなります。各段階において、市民意見、職員意見を反映できるよう検討し、適宜、設計内容や運営方法などに意見を反映させていただきます。

【今後のスケジュールの概要】

No.	項目	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	
1	市議会(報告、協議等)	←—————→							
2	基本構想	←→							
3	パブリックコメント	←→							
4	史跡調査(試掘、本調査)	←→	←—————→						
5	基本計画	←————→							
6	設計者選定 プロポーザル		←————→						
7	基本・実施設計			←————→					
8	建設工事 (外構含む)					←—————→			
9	現庁舎解体					←……→		←……→	
10	庁舎引越し							←→	