

# 中泊町新庁舎建設基本構想



平成26年1月

中 泊 町

# 目次

1 はじめに.....	1
2 現庁舎の現状と問題点.....	2
(1) 現庁舎の現状.....	2
(2) 現庁舎の問題点.....	2
(3) 新庁舎建設の必要性.....	3
3 新庁舎建設の基本理念及び基本方針.....	4
(1) 中泊町新町建設計画・長期総合計画における庁舎建設の考え方.....	4
(2) 基本理念.....	4
(3) 基本方針.....	5
4 新庁舎の建設規模.....	6
(1) 新庁舎の規模.....	6
(2) 駐車場の算定.....	8
(3) 新庁舎の位置.....	8
5 新庁舎の事業費及び財源.....	9
(1) 新庁舎の概算事業費.....	9
(2) 新庁舎建設に活用する財源.....	10
6 新庁舎建設スケジュール.....	11
参考資料 中泊町新庁舎検討委員会経緯.....	12

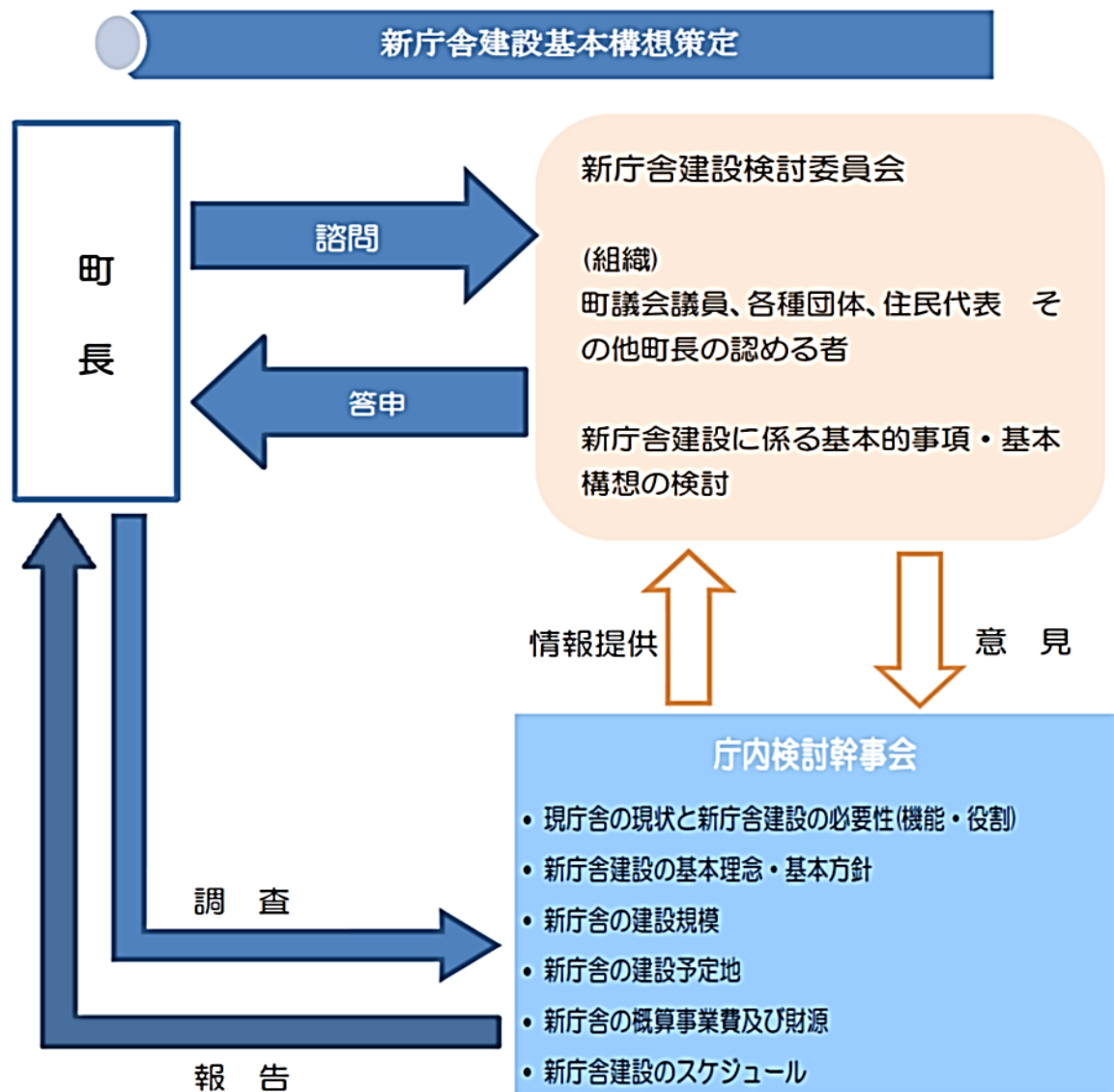
## 1 はじめに

本委員会は、老朽化、耐震性の問題に直面している現庁舎の建替えに係る町長の諮問を受け、行政サービスの向上、安全・安心のまちづくりの確保等の観点から、町の将来を見据え、広く町民に利用され親しまれる新庁舎建設に向け、基本構想策定のための調査検討を行うため、平成25年6月17日に設置され、現在まで4回にわたり委員会を開催し、慎重に協議を重ねてきました。

この基本構想は、今後策定される新庁舎建設の「基本設計」、「実施設計」の段階で、より具体的に個別の事案の検討を行う際の基本となるものです。

これまでの委員会では、現庁舎の現状確認や他自治体庁舎の視察などを行いながら、慎重に検討を加え、活発な意見交換を行い、新庁舎建設の基本理念や基本方針を取りまとめるとともに、町の行政機関としての歴史や各種計画との整合性、まちづくりの中心的施設であることなどを考慮し、ここに、新庁舎建設の指針となる基本的な考えを示すものです。

### ○ 体制図



## 2 現庁舎の現状と問題点

### (1) 現庁舎の現状

現庁舎は研修所が昭和37年、現庁舎は昭和40年に建設され、昭和42年に車庫、昭和43年車庫兼車両管理室、平成4年に電算室及び倉庫兼車庫、平成18年にはトイレ、休憩室などの増改築を繰り返してきました。

施設名	建築年度	構造	備考
青年研修所	昭和37年	木造2階建	経過年数51年
庁舎	昭和40年	木造2階建	経過年数48年
町長室増築	昭和46年	木造平屋建	
執務室の増築	昭和46年	木造平屋建	
現環境整備課執務室増築	昭和50年	木造	
現農政課執務室一部増築	昭和52年	木造	
玄関一部増改築	昭和54年	木造	
防災無線室増築	昭和55年	木造平屋建	
電算室・ロッカー・給湯	平成6年	木造平屋建	
正面玄関、休憩室、トイレ等の増築外壁改修	平成18年	木造2階建	

現庁舎面積	1687.49㎡
研修所・トイレ・和室等	317.57㎡
計	2,005.06㎡

ごみ収集車車庫	昭和42年	鉄骨造平屋建	
運転室兼車庫	昭和43年	鉄骨造2階建	
現農政課車庫	昭和51年	木造2階建	
倉庫兼車庫	平成4年	木造2階建	

車庫	610.68㎡
----	---------

総合計	2,615.74㎡
-----	-----------

### (2) 現庁舎の問題点

現庁舎行政需要の変化に対応しながら業務を行ってきましたが、老朽化などが主な原因となり次のような問題を抱えています。

#### ① 防災拠点機能に関する問題

東日本大震災発生時における行政機能維持、災害対策がクローズアップされ、危機管理及び防災対策の拠点施設として、十分な耐震性を備えた災害に強い建物が望まれています。老朽化しているうえ、改正後の耐震基準を満たしていない見込みであり、大地震が発生した際に被災する可能性が高く、防災拠点施設としての機能を発揮できないことが想定されます。このようなことから、町民生活に関わる行政機能や情報などを守り、防災や災害復興の拠点としての役割を果たすことは困難な状況にあります。

また、小規模の非常用電源設備はあるものの、現庁舎には非常時備蓄倉庫などがなく、災害時の地域住民の避難や、職員の待機場所として対応できる施設とはなっていません。

## ②建物の狭あい化、業務分散の問題

現庁舎は、行政事務の増加や組織機構改革などにより狭あい化し、住民の待合スペースなどの確保も難しくサービスの低下を招いており、教育委員会などは配置されていません。町民が現庁舎で用務を全て済ませることはできない状況にあり、利便性が大きく損なわれています。

狭あい化による執務スペースや会議室、書庫などの不足により、職員の事務効率低下や円滑な行政事務推進に支障をきたすとともに、相談スペースなどがないため来庁者のプライバシー保護や個人情報保護に苦慮している現状です。

## ③バリアフリー化への対応の問題

多くの町民が訪れることから、段差の解消、車椅子対応トイレ設置などによりバリアフリー化を推進してきましたが、2階への昇降設備もなく、窓口カウンターの高さや通路の幅など高齢者や障害者への配慮は不十分な状況にあります。

## ④高度情報化への対応の問題

急速に進む情報化によりICT機器が増加しましたが、庁舎機能面において十分な対応ができず、機器の配線による段差や電源コンセントの不足などが起きています。

※ ICTとは、Information and Communication Technology（インフォメーション・アンド・コミュニケーション・テクノロジー）の略である。日本語では一般に”情報通信技術”と訳される。

## ⑤老朽化問題

現庁舎は、築48年を経過しているため、毎年補修を重ねている状態であり、消火設備などについても更新が必要となっていますが、設備全体が老朽化しているため、対応が困難な状態です。

## (3)新庁舎建設の必要性

新庁舎建設は、東日本大震災の教訓からも明らかとなった十分な防災能力を庁舎に備える機会であり、現庁舎が抱えていた施設の耐震性、狭あい化、バリアフリー化への対応、高度情報化への対応などさまざまな問題の解決する機会でもあります。

ただ単に老朽化などの問題を回避するだけでなく、将来の町のシンボルとして、町民の未来への希望をつむぎ、協働のまちづくりができるような施設が期待されます。

以上のことから、早急に新庁舎を建設することが適当と判断しました。

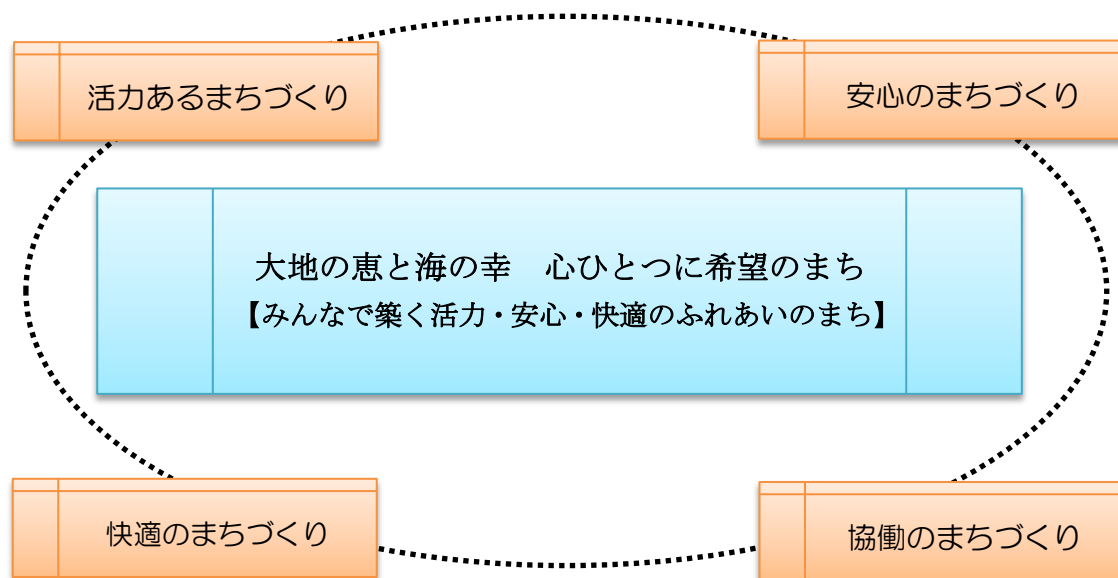
### 3 新庁舎建設の基本理念及び基本方針

#### (1)中泊町新町建設計画・長期総合計画における庁舎建設の考え方

##### ○まちづくりの基本理念

中里・小泊それぞれの地域の基幹産業である農業と漁業について生産技術の高度化及び観光との連携等を図って活性化を図ることを重点に掲げています。

次いで少子高齢化に対応する福祉の充実、環境と共生した快適なまちづくりを目指しています。さらにまちづくりを進めるにあたっては、次代を担う人づくりを重視するとともに、みんなで築く住民参加のまちづくりを目指しています。



##### ○第4章 新町の施策〈新町建設計画〉

###### 7 みんなで築く参画と協働のまちづくり

○新庁舎の建設については、財政状況などを総合的に勘案し、検討します。

##### ○第7節 みんなで築く参画と協働のまちづくり〈長期総合計画〉

効率的な行政運営と住民サービスのため、役場新庁舎の建設を計画的に推進します。

#### (2)基本理念

新庁舎は、新町建設計画の基本方針である「みんなで築く活力、安心、快適のふれあいのまち」に立脚しつつ、長期的な観点から今後の行政需要に十分対応可能で、かつ、行政運営が効率的に行えるものとし、町民に親しまれる庁舎望ましいと考えます。

また、省エネ対策の確保や、不測の事態に対応できる防災拠点機能を充実させた施設として建設することが適当です。

### (3)基本方針

#### ①町民が利用しやすい庁舎

町民や来庁者利用者の視点にたった、わかりやすい庁舎とすること。

- ア ワンストップ機能や適切な窓口配置
- イ 来庁者が利用しやすいよう案内板などの設置
- ウ 福祉や税務相談など個人のプライバシーに配慮した相談室の設置

#### ②防災拠点としての機能を備えた庁舎

防災拠点として、災害時の町民の安全確保に対応できる庁舎

- ア 防災拠点施設としての機能の確保
- イ 災害対策本部のスペースの確保
- ウ 防災無線や防災機器の設置場所の確保

#### ③町民のまちづくりの拠点となる庁舎

まちづくりの中心施設として、また、町民が気軽に立ち寄り憩うことのできる町民に開かれた庁舎とすること。

- ア 庁舎ロビーに情報・展示コーナーなど憩いのスペースの確保
- イ 町民の待ち合わせやコミュニケーションスペースの確保

#### ④低炭素社会実現に配慮した庁舎

省エネルギーの推進や再生可能エネルギー導入により、環境対策に配慮した庁舎

- ア LED照明や太陽光発電など省エネ型機器の導入検討
- イ 冷暖房効率や換気効率の向上対策の導入検討

#### ⑤将来の変化に対応できる庁舎

フレキシブル<sup>※</sup>なスペース活用が可能な庁舎とすること。

- ア 執務室は、原則オープンフロアーにし、行政改革に伴う組織再編などに対応できる庁舎
- イ 高度情報通信機器導入に対応したフリーアクセスフロアー<sup>※</sup>の検討

※フレキシブル 融通のきくさま。柔軟性のあるさま

※フリーアクセスフロアー 配線などが容易にできるよう床板が二重になった床構造

#### ⑥デザインなど中泊町に溶け込みシンボルとなるような庁舎

田園地帯の自然景観と調和し、地域性のある庁舎とすること。

#### ⑦規模・機能と建設・維持管理費のバランスを重視した経済的な庁舎

庁舎の規模・機能については、華美な要素を排除し、機能性及び効果を重視して建設に要する費用の削減に努めるとともに、長期的に経済効果の高い庁舎とすること。

## 4 新庁舎の建設規模

### (1)新庁舎の規模

#### ①基本指標

新庁舎規模の算定に用いる職員数及び議員数は、人口及び政策などによる変動が考えられ、職員数を特定することは難しいことから、新庁舎に入る職員数を現庁舎及び教育委員会などを合わせた112人と想定しました。

- ・新庁舎配置職員数 112 人
- ・議会議員数 15 人

#### ②新庁舎の規模の算定

庁舎規模を算定する方法としては、ア「他団体の事例をもとに算出する方法」、イ「総務省 地方債事業費算定基準をもとに算出する方法」、ウ「国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準をもとに算出する方法」、エ「各室積み上げをもとに算出方式」がありますが、検討の結果、イ「総務省 地方債事業費算定基準をもとに算出する方法」によるものとしました。

【庁舎面積算定表】「地方債事業算定基準」

	区分	算 出 根 拠				床面積 (㎡)	
		職員数	換算率	換算後	基準面積		
1	事務室	特別職	3 人	12.0	36 人	4.5 ㎡/人	162 ㎡
		課・室長級	17 人	2.5	43 人		191 ㎡
		補佐・係長級	42 人	1.8	76 人		340 ㎡
		一般職員	50 人	1.0	50 人		225 ㎡
		その他の職員等	人	1.0	0 人		0 ㎡
		計	112 人				918 ㎡
2	倉庫	事務室面積	918 ㎡×	13%		119 ㎡	
3	会議室等	会議室・トイレ 洗面所・その他	職員数	112 人×	7㎡		784 ㎡
4	玄関等	玄関・廊下 階段	上記1～3の面積	1,822 ㎡×	40%		729 ㎡
5	議場	議場・委員会室 議員控室	議員定数	15 人×	35㎡		525 ㎡
6	書庫等	書庫・機械室	4の面積	729 ㎡×	10%		73 ㎡
7	車庫		1台につき25㎡	12台			300 ㎡
						3,448 ㎡	

庁舎の必要面積は、イ「総務省 地方債事業費算定基準」に基づく算定 3,448㎡を目安に建設することが適当と判断しました。



### ③新庁舎内の空間構成

町民の利用が多い部署は1階部分に集約し、それ以外の部署は2階部分に配置することを基本とします。

#### ア 1階部分

1階部分には、町民との接する機会が多い部署を設置し、一か所で用事が済ませられるようワンストップ機能や適切な窓口の配置を図ります。

#### イ 2階部分

2階部分には、理事者執務室(町長室・副町長室)、災害対策本部機能、上記以外の部署、議会機能を配置します。

##### ・災害対策本部機能

災害発生時のさまざまな対応へ配慮し、災害対策本部の活動に支障をきたさないよう、危機管理室などを理事者執務室、防災担当部署と近接した場所に配置します。

##### ・議会機能

本会議場、委員会室、議員控室、議会事務局などの機能は同一階に集約し、円滑な議会運営が図られるよう配置します。

#### 【庁舎配置計画図】

2階	町長室・副町長室・応接室・危機管理室(庁議室)・電算室・防災無線室 総務課・財政課・議会関係(議場・委員会室・正副議長室・議員控室 議会事務局)・監査委員室
1階	会計課・税務課・町民課(保健師を含む)・福祉課・農政課・農業委員会 環境整備課・選挙管理委員会・教育委員会・水産観光部門・総合窓口

### 【庁舎配置計画想定面積】

1 階				2 階			
室名	面積(m <sup>2</sup> )	室名	面積(m <sup>2</sup> )	室名	面積(m <sup>2</sup> )	室名	面積(m <sup>2</sup> )
会計課	27.5	書庫	73.0	町長室	40.0	総務課	78.0
税務課	57.5	耐火金庫	10.0	副町長室	30.0	財政課	33.0
町民課(保健師を含む)	112.5	耐火書庫室	60.0	応接室	40.0	大会講室×1	150.0
福祉課	62.5	印刷室	27.0	危機管理室(庁議室)	60.0	小会講室×2	60.0
農政課	57.5	相談室×2	18.0	議会関係	523.0	耐火書庫室	60.0
農業委員会	27.5	機械室	100.0	議場	253.0	書庫	40.0
環境整備課	57.5	宿直・警備	20.0	正副議長室	40.0	トイレ×3	60.0
水産観光部門	27.5	休憩室	60.0	議員控室	70.0	給湯室×2	20.0
教育長室	30.0	更衣室	56.0	委員会室×3	120.0	防災無線室	10.0
教育委員会	62.5	小会講室×2	60.0	議会事務局	40.0		
選挙管理委員会	27.5	町民スペース	80.0	更衣室	15.0		
トイレ×2	60.0	総合窓口	20.0	監査委員室	20.0		
給湯室	10.0	案内(交換室を含む)	15.0	電算室	40.0		
備蓄倉庫	20.0						
共用スペース			335.0	共用スペース			310.0
合計①			1574.0	合計②			1574.0

### (2) 駐車場の算定

項目	台数	必要面積	項目	台数	必要面積
来庁者駐車場	42台	1,060m <sup>2</sup>	公用車駐車場	5台	125m <sup>2</sup>
議員駐車場	15台	375m <sup>2</sup>	職員駐車場	112台	2,800m <sup>2</sup>
駐輪場	20台	32m <sup>2</sup>			
合計				194台	4,392m <sup>2</sup>

### (3) 新庁舎の位置

①建設位置の検討については、現庁舎地、駅周辺、総合文化センター「パルナス」が候補地となりました。

・必要面積（庁舎約2,000m<sup>2</sup>、駐車場4,392m<sup>2</sup> 合計約6,392m<sup>2</sup>）

#### ア 現庁舎地

現庁舎地は、青森県建築基準法施行条例の第4条の規定により、危険区域を取り除いた面積は約5,000m<sup>2</sup>となり十分な駐車スペースは確保できない状況である。

#### イ 駅周辺

駅周辺は、町所有地がなく用地取得に時間を要し、庁舎建設以外に多額の費用を要する。

#### ウ 総合文化センター「パルナス」

総合文化センター「パルナス」の南側は、合併前の旧中里町が庁舎用地（約11,154m<sup>2</sup>）を取得しており、必要面積を確保できる状況にある。

## ②検討結果

必要面積、経済性、利便性、法令適合性を考慮し、総合文化センター「パルナス」南側に新庁舎を建設することとしました。

- ・総合文化センター「パルナス」南側（約11,154㎡）



## 5 新庁舎の事業費及び財源

### (1)新庁舎の概算事業費

総務省の調査による近年の庁舎建設費の平均値は1㎡当たりの単価が311,000 円になります。また、近年の庁舎建設計画事例での平均値は1㎡当たり単価が314,000 円になりますが、近年の資材単価上昇をふまえ、本町における庁舎建設費の1㎡当たりの単価は350,000円を上限とすることが適当と判断しました。

#### 【近年の庁舎建設計画事例】

市町村名	職員数	庁舎延床面積	本体工事 (千円)	㎡単価 (千円)	備考
千葉県一宮町	74人	2,300㎡	621,000	270	平成25年度
福島県国見町	107人	4,200㎡	1,197,000	285	平成26年度
高知県四万十町	198人	5,700㎡	2,159,550	378	平成25年度
愛知県設楽町	108人	3,150㎡	1,118,000	354	平成25年度 (複合施設)
愛媛県伊予市	180人	4,729㎡	1,420,000	300	平成26年度
鹿児島県さつま市	227人	5,250㎡	1,700,000	323	平成26年度
				314	

【概算事業費】

区 分	数 量	単価(円)	事業費(千円)
設計業務(基本設計等含む)	一式		75,000
本体工事	3,448㎡	350,000	1,206,800
外構工事	一式		50,000
備品等	一式		70,000
移転費用	一式		50,000
旧庁舎解体費	一式		50,000
合 計			1,501,800

庁舎建設に関しては、概算で1,401,800千円(移転・解体費用を除く)の事業費となります。

概算事業費の算定は、庁舎の構造やデザイン、内装・外装のほか、設備内容の仕様により大きく違ってきますが、今後、基本設計の段階で庁舎機能や規模を具体化し、詳細な事業費の積算をすることになります。積算に当たっては、華美な要素を排除するとともに、無駄を省いた庁舎を目指し、建設費の抑制に努めることが望まれます。

なお、本体工事費は、免震構造などの技術を採用する場合、1割程度の増額になると見込まれます。

(2)新庁舎建設に活用する財源

新庁舎建設事業の財源は、主に合併特例債の活用を予定しています。一般的に、庁舎建設には、国や県の補助金がないため、建設のための基金や起債事業で賄っていますが、この場合地方交付税措置はありません。

本町の場合は、平成17年の旧中里町と旧小泊村との合併によって平成31年度までは合併特例債を活用でき、対象事業費の95%に財源として充てることができるうえ、その元利償還金の70%が地方交付税に算入されます。

ただし、起債対象経費に充当されない5%の事業費と起債対象外経費(基本設計委託料など)は、一般財源が必要となるため、合併振興基金の取崩し措置が必要となります。

①合併に伴う財政支援措置を活用する場合

概 算 事 業 費			【単位 千円】
			1,501,800
財源	合併特例債	対象額(1,222,328千円)×95%	1,161,100
	合併振興基金		289,000
	一般財源		51,700

## ②合併に伴う財政支援措置を活用できない場合

【単位 千円】

概 算 事 業 費			1,501,800
財源	一般単独事業債	対象額(1,222,328千円)×75%	916,600
	合併振興基金		
	一般財源		585,200

## ③公債費財政負担額(通常債との比較)

【単位 千円】

		合併特例債の活用	一般単独事業債の活用
試算条件	償還期間	25年	25年
	年利率	0.90%	0.90%
公債費	元金 ①	1,161,100	916,600
	利子 ②	161,950	127,505
交付税算入額 ③		926,135	
一般財源による実質償還額①+②-③ ④		396,915	1,044,105

## 6 新庁舎建設スケジュール

新庁舎建設に当たっては、市民の利便性向上や防災拠点整備の必要性から早急な建設が望まれますが、各項目の工期を考慮し、次のスケジュールが適当であると判断しました。

	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
基本構想策定	←→						
基本設計・実施設計		←→					
本体工事			←→				
外構工事				←→			

## 参考資料 中泊町新庁舎検討委員会経緯

### (1) 第1回検討委員会

日時 平成25年7月10日(水) 13時30分

場所 総合文化センター「パルナス」2階研修室

委嘱状交付・委員長、副委員長選任・委員会スケジュールを事務局より

①現庁舎の現状と問題点

②新庁舎の必要性

平成25年7月10日承認

### (2) 第2回検討委員会

日時 平成25年8月30日(金) 13時30分

場所 総合文化センター「パルナス」2階研修室

①庁舎の基本理念及び基本方針

②新庁舎の建設規模

③新庁舎の建設地

④新庁舎の事業費及び財源

③新庁舎の建設地については次回へ その他については平成25年8月30日承認

### (3) 第3回検討委員会

日時 平成25年10月11日(金) 13時30分

場所 総合文化センター「パルナス」2階研修室

①新庁舎の建設地

②庁舎内の空間構成方針

平成25年10月11日承認

### (4) 視察研修

日時 平成25年11月12日(火)～13日(水)

場所 青森県鶴田町・宮城県大和町

### (5) 第4回検討委員会

日時 平成25年12月19日(木) 13時30分

場所 総合文化センター「パルナス」2階研修室

①中泊町新庁舎建設基本構想(案)

(6) 中泊町新庁舎建設基本構想(案)、答申書の提出

日時 平成26年1月23日(木) 13時30分

場所 中泊町役場町長室