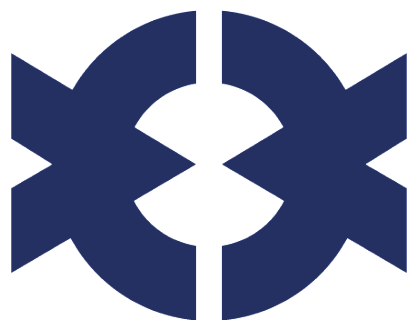


大子町新庁舎建設基本構想・基本計画(案)



平成 30 年 1 月
大 子 町

目次

第1章 庁舎の現状及び課題等について	1
1 庁舎の概要	1
2 現庁舎の課題	3
3 国の支援について	8
4 庁舎建替えに関する経過について	9
第2章 新庁舎の基本的事項	10
1 新庁舎の整備方針について	10
2 新庁舎の機能について	12
3 新庁舎の建設規模について	15
4 新庁舎の建設位置について	19
5 新庁舎の建設事業費及び財源について	25
6 事業スケジュール	27
〔資料〕	28
1 大子町新庁舎建設基本構想・基本計画策定の経過	28
2 大子町新庁舎建設検討委員会設置要綱	29
3 大子町新庁舎建設検討委員会名簿	31

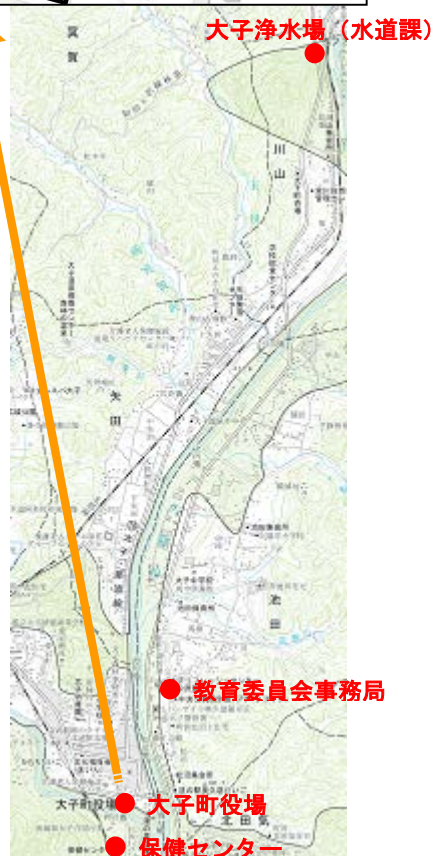
第1章 庁舎の現状及び課題等について

1 庁舎の概要

本町では、本庁舎（第1、第2分庁舎を含む。）のほか、中央公民館には教育委員会事務局，保健センターに健康増進課，大子浄水場内に水道課事務所と複数の庁舎に行政機能を分散させる分庁舎方式をとっています。



現在の本庁舎の外観



◎各庁舎の行政機能（平成29年4月現在）

*環境・衛生・給食センター，保育所，幼稚園等を除く。

本庁舎	
総務課	総務担当
	秘書職員担当
まちづくり課	まちづくり担当
財政課	財政担当
	契約管財担当
税務課	町税担当
	収納対策室
観光商工課	観光商工担当
福祉課	社会福祉担当
	高齢介護担当
町民課	町民担当
	国保年金担当
会計課	会計担当
議会事務局	

中央公民館	
教育委員会事務局	学校教育担当
	生涯学習担当
	国体推進室

第1分庁舎	
建設課	建設担当
福祉課	地域包括支援センター
生活環境課	生活環境担当

第2分庁舎	
農林課	農林担当
	鳥獣被害対策室
	特産品販売室
	地籍担当
農業委員会	農業員会事務局

保健センター	
健康増進課	健康増進担当

水道課事務所	
水道課	業務担当
	施設担当

◎各庁舎の状況（平成29年4月現在）

施設名	竣工年	築後年数(年)	延床面積(m ²)
本庁舎	S36	56	2,106.39
第1分庁舎	S39	53	377.30
第2分庁舎	S46	46	240.00
中央公民館（執務室）	S47	45	221.59
建築基準法改正（S56）以降			計 2,945.28
保健センター	H11	18	838.34
水道課事務所	H15	14	135.00

2 現庁舎の課題

(1) 施設・設備の老朽化

現在の本庁舎は昭和 36 年，第 1 分庁舎が昭和 39 年，第 2 分庁舎が昭和 46 年に建築されており，それぞれの建物が築後 50 年以上を経過しているか，または今後 5 年以内に築後 50 年を経過する古い建物であり，雨漏りや外壁のコンクリートが剥がれ落ちるなどの本体の老朽化をはじめ，給排水設備における漏水，冷暖房設備の効率低下など，維持管理費が増大しています。

○雨漏りの状況



本庁舎の随所に漏水の発生が見られ，随時，補修工事で対応しています。屋上及び壁面の経年劣化や東日本大震災による影響が考えられます。

○外壁の状況



屋上の外壁が崩れ，床に散乱しています。この他にも，経年劣化によるクラックが随所に見られます。

◎維持管理費の推移について

年 度	修繕費（千円）	その他庁舎に係る工事費
平成 24 年度	1,521	非常用電源設備工事，庁舎エアコン設置， 本庁舎ボイラ機器撤去，構内舗装 計 64,058 千円
平成 25 年度	1,597	車庫建設，構内舗装 計 21,063 千円
平成 26 年度	1,328	本庁舎屋上防水補修，多目的トイレ設置， 本庁舎トイレ改修 計 9,427 千円
平成 27 年度	1,861	本庁舎3階サッシ改修 計 7,915 千円
平成 28 年度	3,607	第2分庁舎屋根改修， 第2分庁舎エアコン設置 計 2,326 千円
合 計	9,914	

(2) 庁舎の狭あい化

高度情報化を進める観点から，現庁舎では継続的に執務室のレイアウト変更や配線工事等が行われています。今後も様々な変化に柔軟に対応するには，庁舎の構造や狭あい化等により，新たな電子機器の設置やシステム整備を行うことが困難であり，きめ細やかな町民サービスが十分に提供できない状況となっています。また，職員の執務環境の面でも，会議室・作業スペース・書庫等が不足しており，事務効率の低下を招いています。

○床上における配線の状況



執務室の電気コード・LANケーブルが床面に露出しており、安全性の確保のため改善が必要ですが、現況では対応が難しい状況となっています。

○執務室の状況



ロッカーや事務機器にスペースを占有されており、事務及び作業スペースが確保できていません。

○相談室の状況



町民の方を対応する相談スペースを確保していますが、書類等の保管場所が不足しているため、一時的に当該スペースを借用し保管しています。

(3) バリアフリーへの対応不足

各庁舎は、バリアフリー※化が不十分であり、高齢者や障がい者等、全ての人が利用しやすい環境とはなっておらず、部分的な改修等による対応は行っているものの、抜本的な解決には至っていません。

○本庁舎議会傍聴席までの階段



庁舎にはエレベーターが設置されていないため、高齢者や障がい者、乳幼児を連れた方の移動が困難な状況であり、一部の階段に手すりを設置し対応しています。

○本庁舎玄関脇に設置した多目的トイレ



本庁舎内のトイレは、階段を使わないと利用できないことから、応急的に本庁舎入口玄関脇に多目的トイレを設置しています。

※バリアフリー：建築物などを誰でも不都合なく利用できるよう、建物内の段差を解消し、出入口や廊下の幅を広げるなどの安全で使いやすくなるための工夫。

(4) 耐震性の問題

本庁舎（第1，第2分庁舎を含む。）については，昭和56年に改正された建築基準法における耐震基準に適合していません。庁舎は，地震等の災害発生時において情報収集や情報発信の中核機能を維持し，防災・災害復旧の拠点として機能することが期待されていますが，その役割を十分に果たせない可能性が高く，将来の大地震の発生について大きな不安を抱いています。

○本庁舎2階の柱部分



東日本大震災時にコンクリート部分が崩壊した柱。縦方向にクラックが入っています。

○本庁舎サーバ室の状況



基幹系及び情報系システムのサーバが，本庁舎最上階に設置されていますが，地震等による対策は十分とは言えず，業務を継続するうえで大きな課題となっています。

3 国の支援について

(1) 公共施設等適正管理推進事業（市町村役場機能緊急保全事業）

平成 28 年に発生した熊本地震により、業務継続が確実に行われるためには、業務を行う場である庁舎が災害発生時においても有効に機能しなければならないことが再認識されたことから、庁舎の耐震化が未実施の市町村が、緊急に建替えを実施できるよう平成 29 年度から創設された事業です。

ア 対象事業

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建替え事業等

イ 地方債（地方公共団体が財政上必要とする資金を国や民間から調達することによって負担する債務）の充当率等

充当率 90%（交付税措置対象分 75%，うち交付税措置率 30%）

例：建設事業費 25 億円の場合、5 億円程度、国の財政支援があります。

ウ 事業期間

平成 29 年度から平成 32 年度まで

エ 対象面積（標準面積）

入居職員数 × 35.3m² 例：160人×35.3m²=5,648m²

(2) 都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）

市町村が地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標と目標を実現するために実施する各種事業等を記載した都市再生整備計画を作成し、市街地の賑わい創出等を図る事業です。

ア 対象事業

道路、公園、多目的広場、修景施設、地域交流センター 等

※庁舎の一部に交流スペース等を設置した場合、その部分のみ対象となります。

イ 補助率 原則 40%

4 庁舎建替えに関する経過について

(1) 大子町庁舎建設基金の設置

町民の安全・安心を守る拠点としての庁舎が、著しく老朽化しており、将来における庁舎建設時の財源とするため、平成27年4月に大子町庁舎建設基金を設置しました。

◎庁舎建設基金の造成計画

(単位：億円)

	H27	H28	H29	H30	H31	H32
単年度	2	3	1	1	1	1
累 計	2	5	6	7	8	9

【参 考】

○町の基金の状況

基金名	平成28年度末残高
財政調整基金	16億8,715万円
減債基金	12億8,227万円
その他	8億8,368万円
合 計	38億5,310万円

※庁舎建設基金含む

○町の起債残高は、28年度末で約101億円。そのうち普通交付税措置分が76億円のため、町の実負担額は25億円。

(2) 大子町新庁舎建設プロジェクトチームの設置

近い将来、建替えが見込まれる庁舎について、建設に係る財政計画や事業内容について検討するため、平成29年2月に設置し、3回にわたる会議や視察等を行いました。

第2章 新庁舎の基本的事項

1 新庁舎の整備方針について

新庁舎建設の基本的な整備方針を次のように定め、円滑な事業推進を図ります。

(1) すべての人にやさしく、利用しやすい庁舎

業務の申請・届出等の受付及び処理等を一つの窓口で一体的に行うことができる窓口機能の充実や、利用しやすい動線計画に配慮し、町民サービスの向上を重視するとともに、高齢者や障がい者、子ども連れの方などすべての人が安全で快適に庁舎を利用できるよう、バリアフリー化基準（移動等円滑化基準）に適合した庁舎とします。

(2) 無駄を省いたスリムな庁舎

経済状況や庁舎建設事業が町の財政状況に与える影響を考慮し、庁舎建設については機能性や効率性を追求し、華美な要素を排除することにより、建設コストの削減に努めます。

また、施設の長寿命化、維持管理の効率性、スペースの多様性、情報通信技術等の進展や行政組織の改編等に柔軟に対応できる構造とするなど、ライフサイクルコスト※を意識した庁舎とします。

※ ライフサイクルコスト：建築の企画から設計・建設・運用・維持管理・解体まで建物の生涯の全期間に要する費用。

(3) 町民参画の拠点となる庁舎

町民が気軽に立ち寄り、町政に関する情報を得ることができる、また、町民交流や様々な活動を行うことができる交流スペースを整備するなど、町民・行政・議会の協働による親しみやすく開かれた庁舎とします。

(4) 防災拠点としての庁舎

地震や浸水時の自然災害等の発生時において行政機能を維持することはもとより、災害対策本部として即座に対応できるよう、耐震性の確保、情報ネットワークの強化など、災害に強い庁舎とします。

(5) 環境に配慮した庁舎

外壁・屋根の断熱や断熱性の高い窓ガラス等の使用，庇や窓の方位による日射負荷の軽減，局所空調による負荷の抑制など，省資源・省エネルギー対策を行うとともに，再生可能エネルギーの導入も検討した上で，環境負荷の低減に配慮した庁舎とします。

また，周辺環境と調和した緑化を進めるなど，景観形成にも配慮した環境づくりを進めます。

(6) 議会活動の拠点としての庁舎

執行機関に対するチェック機関として，円滑に議会活動が実施できるよう配慮した庁舎とします。

(7) 国の施策を活用した財政負担の軽減

耐震化が未実施の市町村の本庁舎建替え事業に対する交付税措置やその他国の施策等を活用し，町の財政負担の軽減に努めます。

(8) 地元材を活用した庁舎

大子町は良質な木材である八溝杉の産地となっていることから，施設の長寿命化や維持管理の効率性とバランスを図りながら，内装や建具等に活用することにより，木材の温かみを取り入れた庁舎とすることを検討します。

2 新庁舎の機能について

(1) 新庁舎機能の整備方針

ア 基本的機能

(ア) 窓口機能

窓口サービスを基本とする各種行政サービスを効率的に行うため、わかりやすく機能的な窓口配置や、バリアフリーの導入等により、利便性の向上を図ります。

- 窓口の案内や各種事業に関する情報等の効果的な発信のため、デジタルサイネージによる案内サインを設置します。
- 窓口はゆとりあるスペースを確保し、椅子や車いすのまま手続きを行えるローカウンターを設置します。
- 来庁者に親切で分かりやすいサービスを提供するため、タッチパネル式案内板の設置を検討します。

(イ) 行政機能

政策立案や事務執行など、的確で効率的な行政運営を行う上で必要な機能を、適正な規模で確保します。

- 執務室は、多様化する町民ニーズに対応した部署配置の変更を容易にするため、OAフロアを取り入れ、機能変更にも柔軟に対応できるオープンな執務空間とします。
- 会議室をバランスよく配置し、多様な会議の形態に対応します。
- 書庫等の収納空間を可能な限り集約し、公文書の一元管理を行います。

(ウ) 議会機能

町民の声を町政に反映し、民主的な議会運営を進めていくために基本となる議場のほか、正・副議長室、委員会室、議員控室等は議会の独立性に配慮した整備を行います。

- 議場には、議長席や議員席、説明員席など必要な席数を確保するとともに、使いやすい議場レイアウトに配慮します。

- ・議員控室については、議員全員による協議が可能な広さを確保します。
- ・見やすく、聴きやすく、誰もが利用しやすい傍聴席を設置します。
- ・インターネットやFM放送による議会中継の設備を確保し、多様な手段で議会を傍聴できる機会を提供します。また、庁舎内のモニター等への中継の実施を検討します。

イ 付加的機能

(ア) 防災拠点機能

高い耐震性や安全性を確保した建物であることはもちろん、災害時には災害対策本部として指令中枢機能を備えた防災拠点として、町民の安心・安全を守る施設を目指します。

- ・地震等の災害にも庁舎機能が維持できるように、十分な耐震・耐久性を備える庁舎とします。
- ・災害時における災害対策本部の機能として、災害情報の迅速な収集・把握、救助活動や復旧活動、関係機関との連絡調整などが図れる庁舎とします。
- ・交流スペースについては、避難所として活用するほか、仮設トイレ等の設置を検討します。
- ・町民への的確な情報提供を迅速に行うため、必要な設備を設置します。
- ・防災拠点として、災害時も継続使用可能となるよう、非常電源等ライフラインを確保します。
- ・コンピュータシステムや電気設備等のバックアップ機能の整備を図ります。

(イ) 文化・交流機能

町民が気軽に庁舎を訪れ、そこで人々の交流や親睦が図れる場として、町民ギャラリーや展示スペースの整備を検討します。

- ・町民が多目的に使用できる開放的で可変可能な町民共有スペースの設置を検討します。
- ・住民サービス向上のために、ATMや外部機関設備、キッズスペースなど町民が自由に利用できる空間の設置を検討します。

(ウ) 情報発信機能

歴史や文化，観光やイベント情報をはじめ，大子町が持つ魅力や行政情報などを来庁者に発信するスペースの整備を検討します。

- ・庁舎のエントランスには，展示コーナー，観光情報・行政情報の発信コーナー等を設けます。

(イ) 町民活動支援機能

町民活動に配慮した庁舎及び駐車場の配置を検討します。

- ・庁舎駐車場や交流スペースについては，市民活動や交流イベント等の開催に配慮した配置とします。

(2) 新庁舎機能の配置

新庁舎における部署の配置は，来庁者にとって便利でわかりやすく，業務効率等を勘案しながら，従来型の機能だけではなく，町民の交流，情報発信の場などの機能を併せ持つことが求められています。

(低階層) 窓口部門の配置

町民に利用が最も多い窓口関連の担当課を配置します。

(中階層) 管理部門・事業部門の配置

町長・副町長の執務室，管理部門及び事業部門の担当部を配置します。

(高階層) 議会の配置

議会を中心とした配置します。

○新庁舎に配置する部署

【町議会】

議会事務局

【町長部局】

総務課，まちづくり課，財政課，税務課，農林課，観光商工課，建設課，福祉課，生活環境課，町民課，会計課

【教育長部局】

教育委員会事務局

3 新庁舎の建設規模について

(1) 新庁舎の規模

新庁舎の規模の算定に当たっては、将来計画職員数や議員数、及び公用車の数等を勘案して積算するものとし、

ア 新庁舎規模算定の基本指標

(ア) 将来計画職員数

新庁舎の規模は、庁舎に勤務する職員数を基礎とし、その他の必要な機能を考慮するとともに、他団体への派遣状況等も勘案し積算しました。

将来計画職員数については、大子町第5次行政改革大綱実施計画において示されている平成32年度想定正規職員数を基に、平成33年度の正規職員数を247人と見込みました。

全体人数は、再任用職員、臨時職員及び嘱託員（以下「再任用職員等」とします。）77人を加えた327人、そのうち新庁舎に配置する職員は、本庁舎（第1、第2分庁舎を含む。）及び中央公民館、また、水道部局に配置する職員数とし、168～182人を見込みました。

◎新庁舎に配置する職員数

区 分	全体職員数	内 訳				
		特別職	正規職員	嘱託・臨時職員等	うち新庁舎配置予定数	
年度当初職員数	H29	334人	3人	251人	80人	168人
	H32	328人	3人	248人	77人	168人
	H33	327人	3人	247人	77人	168人
	※水道部局を新庁舎に配置した場合					
	H33	327人	3人	247人	77人	182人

(イ) 議員数

議員数は、大子町議会議員定数条例に定める13人とし、

(ウ) 庁舎の必要延床面積の算定

新庁舎に配置する職員の推計数 168 人を収容するための延床面積を総務省の「庁舎標準面積算定基準」により算出すると約 4,000 m²、一方、水道部局を含めた人数 182 人を配置した場合は、約 4,200 m²となります。

総務省が示す標準面積には、防災機能や福利厚生機能、また、町民協働のための面積が含まれていないことから、総務省基準で求めた庁舎面積にこれらの付加機能分の面積として、庁舎面積の8%を加算し、4,200~4,500 m²を必要面積とします。

○総務省庁舎標準面積算定基準算出表（水道部局含む）

区 分			算 出 根 拠				延床面積
			職員数	換算率	換算数	基準面積	
1	事務室	特別職	3 人	12.0	36 人	4.5 m ² /人	162.00 m ²
		課長級	14 人	2.5	35 人		157.50 m ²
		課長補佐・係長級	34 人	1.8	61.2 人		275.40 m ²
		製図職員	8 人	1.7	13.6 人		61.20 m ²
		一般職員	123 人	1.0	123 人		553.50 m ²
		計	182 人		268.8 人		1,209.60 m ²
2	倉庫		事務室面積 1,209.60 m ² ×13%			157.25 m ²	
3	会議室等	会議室・トイレ 洗面所・その他	職員数 182 人×7 m ²			1,274.00 m ²	
4	玄関等	玄関・廊下・階段	上記1～3の面積 2,640.85 m ² ×40%			1,056.34 m ²	
5	議場	議場・委員会室 議員控室	議員定数 13 人×35 m ²			455.00 m ²	
6	車庫		1 台につき 25 m ²			25.00 m ²	
合 計							4,177.19 m ²
防災機能, 福利厚生等			上記合計×8%			334.18 m ²	
総 計							4,511.37 m ²

○総務省庁舎標準面積算定基準算出表（水道部局を除く）

区 分		算 出 根 拠				延床面積	
		職員数	換算率	換算数	基準面積		
1	事務室	特別職	3 人	12.0	36 人	4.5 m ² /人	162.00 m ²
		課長級	13 人	2.5	32.5 人		146.25 m ²
		課長補佐・係長級	32 人	1.8	57.6 人		259.20 m ²
		製図職員	8 人	1.7	13.6 人		61.20 m ²
		一般職員	112 人	1.0	112 人		504.00 m ²
		計	168 人		251.7 人		1,132.65 m ²
2	倉庫	事務室面積 1,132.65 m ² ×13%				147.24 m ²	
3	会議室等	会議室・トイレ 洗面所・その他	職員数 168 人×7 m ²			1,176.00 m ²	
4	玄関等	玄関・廊下・階段	上記1～3の面積 2,455.89 m ² ×40%			982.36 m ²	
5	議場	議場・委員会室 議員控室	議員定数 13 人×35 m ²			455.00 m ²	
6	車庫	1 台につき 25 m ²				25.00 m ²	
合 計						3,918.25 m ²	
防災機能, 福利厚生等		上記合計×8%				313.46 m ²	
総 計						4,231.71 m ²	

◎各庁舎の延床面積と配置職員数

区 分	現庁舎の面積		算定基準面積	
	延床面積	職員配置数	延床面積	職員配置数
本庁舎	2,106.39 m ²	101 人		
第 1 分庁舎	377.30 m ²	25 人		
第 2 分庁舎	240.00 m ²	20 人		
中央公民館	221.59 m ²	22 人		
水道課事務所	135.52 m ²	14 人		
計	3,080.80 m ²	182 人	4,200~ 4,500 m ²	168~ 182 人

(2) 駐車場の規模

ア 公用車駐車場

新庁舎に配置される公用車は、43台（公用バス1台含む。）と推計しました。保管場所については、公用車22台（公用バス1台含む。）を既存の施設を活用し車庫保管とし、それ以外の公用車は屋外駐車とします。

イ 来庁者駐車場

一般来庁者の駐車場については、最低でも現在の本庁舎来庁者用駐車場44台に教育委員会来庁者分6台を加えた合計50台が必要と推計しました。

ウ 職員駐車場

職員駐車場について、新庁舎に配置される職員の推計は182人ですが、現在の本庁舎職員の駐車場使用率が86%であることから、157台が必要と推計しました。

◎駐車スペースの整備のイメージ【最小限の場合】

【現在】

本庁舎	公用車※	既存車庫	22台
		屋外	14台
	来庁者		44台
	職員		136台
	小計		216台
教育委員会	公用車		7台
	来庁者		6台
	職員		25台
	小計		38台
合計			254台

【建替え後】

新庁舎	公用車※	43台
	来庁者	50台
	職員	157台
合計		250台

※公用車には公用バス1台を含む。

4 新庁舎の建設位置について

(1) 基本的な考え方

新庁舎の建設位置については、来庁者の利便性や安全性、実現性等に配慮する必要があることから、以下の5点に基づき選定するものとします。

ア 来庁者の利便性

庁舎は、町民サービスを提供する最大の公共施設であることから、町民が利用しやすく、また効率的に運用できる施設である必要があります。

また、地方自治法第4条第2項に規定されているように、庁舎は、町民に最も便利な位置であることが重要なことから、様々な交通手段によるアクセスが可能である必要があります。

来庁者の交通手段としては、自動車及び公共交通機関等が考えられるため、必要最低限の駐車場が確保できることや水郡線やバスでの利用が可能であることに配慮します。

イ 庁舎の安全性

庁舎は、防災拠点としての役割が求められていることから、様々な災害が発生した際の安全性を求める必要があります。

例えば、自然災害による被害のリスクを最小限とするため、県が指定した土砂災害警戒区域や久慈川・押川の浸水区域、地震対応のための免震対策等に配慮します。

ウ 実現性

新庁舎建設の財源として見込んでいる市町村役場機能緊急保全事業が、平成32年度までと期限が限られていることから、それまでに完成する必要があります。

また、庁舎建設には最低1年半を要することから、候補地は町有地を優先しながら、民有地等についても適地があれば候補地とします。

エ 財政負担の軽減

市町村役場機能緊急保全事業を活用し、国の支援を受けることで、町の財政負担の軽減を図ります。

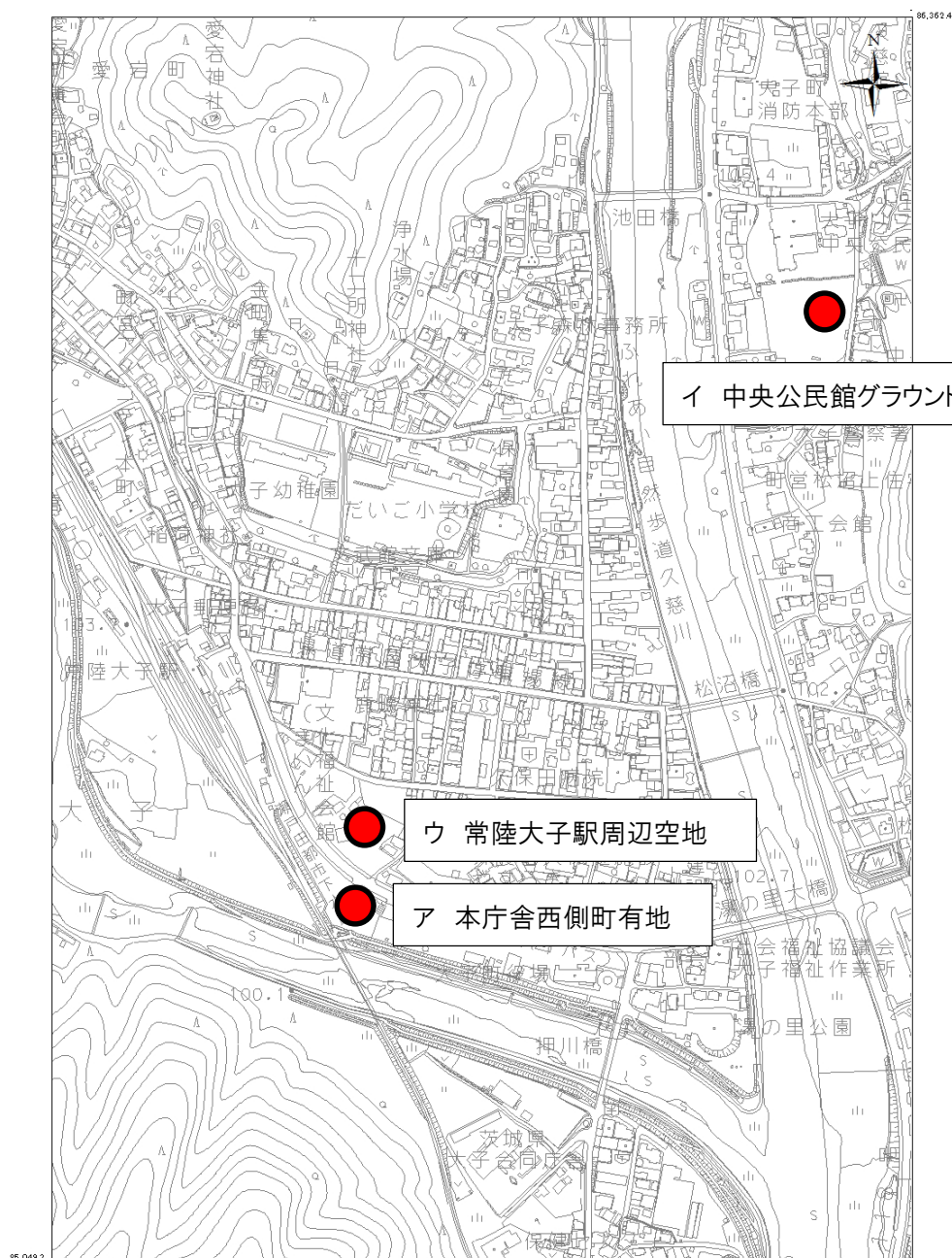
事業費が将来への大幅な財政負担とならないよう、用地費や造成費等については必要最小限とします。

才 中心市街地の活性化

中心市街地の賑わいの再生に向けた取組が急務となっていることから、「大子町中心市街地活性化基本計画」の趣旨に基づき、庁舎を新たな交流拠点施設として位置づけ、市街地の活性化につなげるものとします。

(2) 建設候補地について

(1)の基本的な考え方を踏まえ、次の3か所を候補地として選定しました。



ア 本庁舎西側町有地

- 敷地面積：約 8,000 ㎡
- 隣接道：国道 461 号
- 公共交通へのアクセス：JR 常陸大子駅へ徒歩 5 分
- 都市計画区域：第 1 種住居地域（容積率：200%，建ぺい率：60%）



【必要としている条件との比較】

- ① 利便性
 - 公共交通機関（水郡線，バス）でのアクセスが比較的容易であり，候補地付近は中心市街地で病院等も徒歩圏内にあります。
- ② 安全性
 - 緊急車両等が通行できる国道 461 号に面しています。
 - 別事業にて実施した地質調査では，深さ 3m の位置に支持層があると推定されています。
 - 押川の氾濫による浸水が想定される区域となっていることから，敷地の盛土等を検討する必要があります。
- ③ 実現性
 - 町有地であり，敷地内に建築物もないことから早期着工が可能です。
- ④ 財政状況への配慮
 - 現庁舎に隣接していることから，移転費用が抑制されます。
- ⑤ 中心市街地の活性化
 - 常陸大子駅に近いことから，新たな拠点として賑わいが創出されます。

◎その他

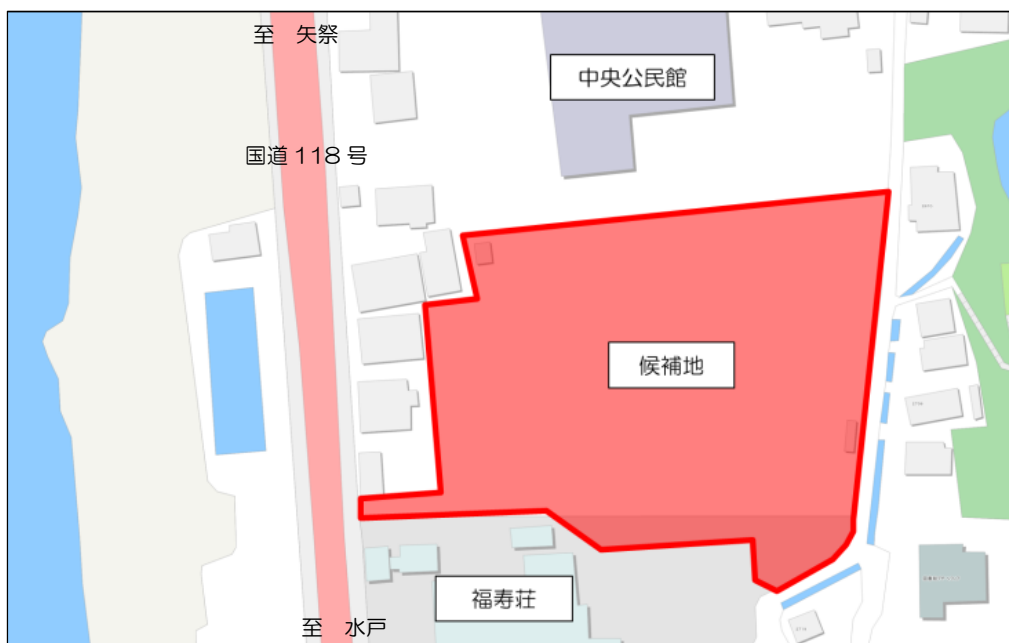
- 現庁舎に隣接しており、現在の書庫、公用車庫、職員駐車場、公用バス車庫が引き続き利用可能です。
- イベント時の会場や駐車場として利用できる場所を新たに確保する必要があります。

○総合評価

中心市街地に近いことから利便性が高く、また現在の施設（公用車庫、書庫等）も引き続き使用可能ですが、浸水想定区域内に位置しておりその対策が必要となります。

イ 中央公民館グラウンド

- 敷地面積：約 9,300 m²
- 隣接道：国道 118 号
- 公共交通へのアクセス：JR常陸大子駅へ徒歩 15 分
- 都市計画区域：第 2 種住居地域（容積率：200%，建ぺい率：60%）



【必要としている条件との比較】

① 利便性

- ・国道 118 号に面しており, 自動車によるアクセスが優れています。
- ・駅から離れており, 公共交通の利便性が確保されていません。

② 安全性

- ・緊急車両等が通行できる国道 118 号に面しています。
- ・久慈川の氾濫による浸水が想定される区域となっていることから, 敷地の盛土等を検討する必要があります。

③ 実現性

- ・町有地であり, 敷地内に建築物もないことから早期着工が可能です。
- ・中央公民館敷地と段差を解消するための盛土が必要となります。
- ・国道からの入口が狭いため, その改善の必要があります。

④財政状況への配慮

- ・新たに公用車車庫や書庫の建設, 及び職員駐車場を確保するため, 隣接地等の購入が必要となります。

⑤中心市街地の活性化

- ・現在の庁舎よりも中心市街地から離れるため, 活性化に対する影響は少ないと思われます。

⑥その他

- ・災害発生時において消防本部と連携がしやすい環境となります。

○総合評価

候補地周辺に位置する消防本部や社会教育施設などとの更なる連携が図られますが, 中心市街地から離れているため, 現在より利便性が下がることや附帯施設の建築及び進入路用地購入, 浸水対策等に係る財政負担が大きくなります。

ウ 常陸大子駅周辺空地

- ・敷地面積：約 4,900 m²
- ・隣接道：国道 461 号, 町道 2158 号線
- ・公共交通へのアクセス：JR 常陸大子駅へ徒歩 5 分
- ・都市計画区域：第 1 種住居地域(容積率：200%, 建ぺい率：60%)



【必要としている条件との比較】

① 利便性

- ・公共交通機関（水郡線，バス）でのアクセスが比較的容易であり，候補地付近は中心市街地で病院等も徒歩圏内にあります。

② 安全性

- ・緊急車両等が通行できる国道461号に面しています。
- ・押川の浸水想定区域となっていますが，他の候補地と比較すると，浸水の危険度が低いエリアとなります。

③ 実現性

- ・民有地であり，用地交渉にある程度時間を要します。

④財政状況への配慮

- ・土地取得及び既存建物の解体に費用を要します。

⑤中心市街地の活性化

- ・中心市街地に位置しており，新たな拠点として賑わいが創出されます。

⑥その他

- ・中心市街地における未利用地の有効活用が図られます。
- ・現在の公用車駐車場や書庫等を利用する場合，国道461号の横断が必要となり効率性が下がります。

○総合評価

中心市街地に位置しており利便性は高いですが，民有地であるため，用地購入等に係る財政上の負担と手続に関する時間を要します。

5 新庁舎の建設事業費及び財源について

(1) 概算事業費

主な近年の庁舎建設事例

市町村名	職員数	延床面積	本体工事	㎡単価	備考
茨城県 S 町	172 人	5,113 ㎡	2,050 百万円	401.5 千円	26 年度
栃木県 N 町	148 人	3,824 ㎡	1,804 百万円	471.7 千円	29 年度
福島県 K 町	107 人	4,839 ㎡	2,089 百万円	431.7 千円	25 年度
青森県 N 町	112 人	4,239 ㎡	1,788 百万円	421.8 千円	28 年度
茨城県 I 市	332 人	10,512 ㎡	4,482 百万円	426.4 千円	30 年度

他市町村における直近の主な庁舎建設計画の 1 ㎡あたりの単価は、平均で 426.9 千円となっています。単純に比較はできませんが、上記の例を参考とし、また、本町の職員数及び財政状況に加え、直近の資材単価の上昇及び消費税引き上げの動向、並びに東京オリンピック関連の建設需要の高まり等を考慮し、本町における新庁舎建設事業費の 1 ㎡あたりの単価は 420～450 千円程度とすることが適当と判断しました。

区分	事業費	積算等
建設工事	1,764～2,025 百万円	4,200～4,500 ㎡× 420～450 千円
設計費	176.4～202.5 百万円	建設工事×10%
外構工事	63～ 67.5 百万円	4,200～4,500 ㎡×15 千円
解体工事	80 百万円	他市町村参考
備品購入	100 百万円	//
植栽・移転雑費	100 百万円	//
その他	16.6～25 百万円	
合計	2,300～2,600 百万円	

新庁舎に係る概算事業費を 23～26 億円として計画する。

この事業費を一つの目安としますが、基本設計及び実施設計における庁舎の構造やデザイン、設備の内容、また、建設単価の上昇等により事業費の変動が予想されます。さらに、先進構造の技術を採用する場合は、更に 1 割程度増額になると見込まれます。

(2) 新庁舎建設事業費の財源内訳

新庁舎建設事業の財源には、公共施設等適正管理推進事業債のうち平成 29 年度に創設された市町村役場機能緊急保全事業を活用します。

この事業は、庁舎の耐震化が未実施の市町村が対象となっており、その返済額の 22.5%が国から地方交付税として算入される有利な地方債借入制度です。

一般的に庁舎建設は、国や県からの補助金はなく、自主財源としての基金や、地方交付税措置のない地方債などで事業を実施するしかないため、公共施設等適正管理推進事業債を活用できることは、財政的に極めて有利となります。

(単位：百万円)

事業名	項目	事業費	財源内訳		交付税 算入額
			地方債	基金	
市町村役場 機能緊急移 転事業	建設工事一式	2,020～ 2,320	1,400～ 1,700	620	315～ 382.5
除去事業	解体工事	80	0	80	0
(起債対象外)	備品購入、植栽、 移転雑費等	200		200	
合計		2,300～ 2,600	1,400～ 1,700	900	315～ 382.5

概算事業費として算出した 23～26 億円のうち、公共施設等適正管理推進事業債を 14～17 億円充当し、残りの 9 億円は庁舎建設基金を充当します。

公共施設等適正管理推進事業債は、民間から資金を借入れ 30 年程度で返済していくこととなりますが、年間返済額約 60,000 千円のうち、約 13,000 千円が国から交付税として交付されます。この起債は、財政的に有利な地方債ですが、今後の財政運営への影響を十分考慮し計画を進めていく必要があります。

6 事業スケジュール

建設スケジュールについては、市町村役場機能緊急保全事業の活用を前提に、平成 32 年度の建設工事完了を目指します。

なお、スケジュールは進捗状況により変更となる場合があります。

年度 項目	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度	33 年度
基本構想 基本計画	●				
設 計		→			
地質調査		→			
建設工事			→		
外構工事				→	
解体工事					→
庁舎移転					●

〔 資 料 〕

1 大子町新庁舎建設基本構想・基本計画策定の経過

開催日	内 容
新庁舎建設検討委員会 第1回会議 平成29年6月21日	<ul style="list-style-type: none"> ・委員委嘱 ・委員長及び副委員長の選出 ・検討委員会へ諮問 ・庁舎の現状及び課題等について ・庁舎の建設について ・今後のスケジュールについて
新庁舎建設検討委員会 第2回会議 平成29年7月25日	<ul style="list-style-type: none"> ・建設スケジュールについて ・新庁舎の整備方針について ・新庁舎の機能について ・新庁舎の建設規模について ・新庁舎の建設事業費及び財源について
新庁舎建設検討委員会 第3回会議 平成29年9月27日	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎の建設位置について
新庁舎建設検討委員会 第4回会議 平成29年11月15日	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎の建設位置について ・新庁舎建設基本構想・基本計画（案）について
新庁舎建設検討委員会 第5回会議 平成29年12月20日	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎の建設位置について ・新庁舎建設基本構想・基本計画（案）について
新庁舎建設検討委員会 第6回会議 平成30年1月10日	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎建設基本構想・基本計画（案）について ・答申（案）について
新庁舎建設に関する答申 平成30年1月10日	新庁舎建設検討委員会から町長へ

2 大子町新庁舎建設検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 大子町新庁舎の建設について検討するため、大子町新庁舎建設検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、町長の諮問に応じ、新庁舎建設に関する事項について調査及び検討を行い、その結果を町長に答申するものとする。

(組織)

第3条 委員会は、委員17人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 町議会議員
- (2) 町内の公共的団体等の役員又は職員
- (3) 副町長
- (4) 町職員
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から第2条に規定された調査及び検討が終了する日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、特定の地位又は職により委嘱され、又は任命された委員の任期は、当該地位又は職にある期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選によりこれを定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じて委員長が招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決す

るところによる。

(意見の聴取等)

第7条 委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見若しくは説明を聞き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、総務課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

3 大子町新庁舎建設検討委員会名簿

No.	分野	選出団体等	氏名	備考
1	議会議員	大子町議会議長	鈴木 陸郎	
2	議会議員	大子町議会副議長	齋藤 忠一	
3	議会議員	大子町議会総務委員会	中郡 一彦	
4	議会議員	大子町議会産業建設委員会	菊池 靖一	
5	議会議員	大子町文教厚生委員会	野内 健一	
6	協働	大子町区長会	岡村 教三	副委員長
7	福祉	大子町民生委員・児童委員協議会	中野 篤	
8	観光	茨城県ホテル旅館生活衛生同業組合 大子支部	阿久津 博史	
9	防災	大子町消防団	柴田 修	
10	商業	大子町商工会女性部	山田 良子	
11	交通安全	大子町交通安全母の会連合会	鈴木 恵子	
12	教育	大子町PTA連絡協議会	大高 健一郎	
13	町長推薦	町民代表	福田 祥江	
14	町長推薦	町民代表	野内 恵子	
15	行政	大子町副町長	和田 宗介	委員長
16	行政	大子町総務課長	深谷 雄一	

(敬称略, 順不同)