

庄内町役場本庁舎等整備基本計画

平成28年6月

山形県庄内町

はじめに

庄内町役場本庁舎は、昭和 36 年に建設され、現在まで 54 年を経過しています。老朽化の進行に加え、平成 17 年の合併以前から耐震強度不足が指摘されてきましたが、合併協議における役場庁舎の取り扱い経過や厳しい財政状況などから、本庁舎の建て替えは行わず、既存庁舎の有効活用を図りながらまちづくりを進めてきました。

こうした中、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災は、東北地方を中心に、これまで経験したことのない甚大な被害をもたらしました。幸いにも本庁舎への大きな被害は確認されませんでした。今後も想定される大地震において、行政機能を維持し、町民の生命と財産を守るための防災拠点の役割を果たすには、大きな不安があります。

また、電算化に伴う情報機器類の増加、事務機構の変更や業務の多様化による執務スペースの不足と狭あい化、課の分散、バリアフリーへの対応の限界など、町民サービスと利便性の確保が課題となっています。

このような状況から、町では平成 25 年に庁内職員による「役場のあり方検討会」を設置し、役場庁舎の整備と活用について検討してまいりました。

また、平成 27 年には防災拠点機能を中心とした庁舎整備のあり方について検討を行う「役場本庁舎の整備検討会議」を設置し、町民の代表等から意見を聴取するとともに、町内 7 地区で行われた「まちづくり懇談会」においても、広く意見をいただいております。

これまでの経過を踏まえ、本町が目指す本庁舎等整備に向けた基本的な考え方を示すため、「庄内町役場本庁舎等整備基本計画」を策定するものです。



第1章	本庁舎等整備の必要性	1
1	役場庁舎と本庁舎周辺施設の概要	1
2	本庁舎の現状と課題	4
3	本庁舎整備の位置付け	6
4	本庁舎建設の必要性	7
5	既存施設の活用方針	8
第2章	本庁舎整備の基本理念と基本方針	9
1	本庁舎整備の基本理念	9
2	本庁舎整備の基本方針	9
第3章	本庁舎の具体的な機能	11
1	基本的機能	11
2	付加機能	12
第4章	本庁舎の規模と配置計画	14
1	本庁舎の規模	14
2	新本庁舎の階層及びフロア構成	19
第5章	本庁舎の建設計画	20
1	自然条件の整理	20
2	建設地の概要	20
3	構造計画	22
第6章	本庁舎整備の事業計画	25
1	事業手法	25
2	発注方式	25
3	建設スケジュール	26
4	事業費と財源	26
参考資料	検討の状況	28

第1章 本庁舎等整備の必要性

1 役場庁舎と本庁舎周辺施設の概要

○ 本庁舎

本館は昭和36年に余目町役場として竣工しました。昭和46年にはガレージ棟が増築されています。以降、大幅な改修は行われずに使用されてきました。



【本館】



【ガレージ棟】

西庁舎は旧余目町の中央公民館として昭和53年に竣工しました。本庁舎の狭あい化により、平成5年から一部を役場執務室として使用されてきました。

なお、合併以降は、全館役場本庁舎として使用されています。



【西庁舎】

○ 余目保健センター

余目保健センターは旧余目町の保健センターとして昭和57年に竣工しました。当初は、健康推進部門のみ配置されていましたが、本庁舎の狭あい化と業務連携により、福祉・介護の業務も配置され、使用されてきました。

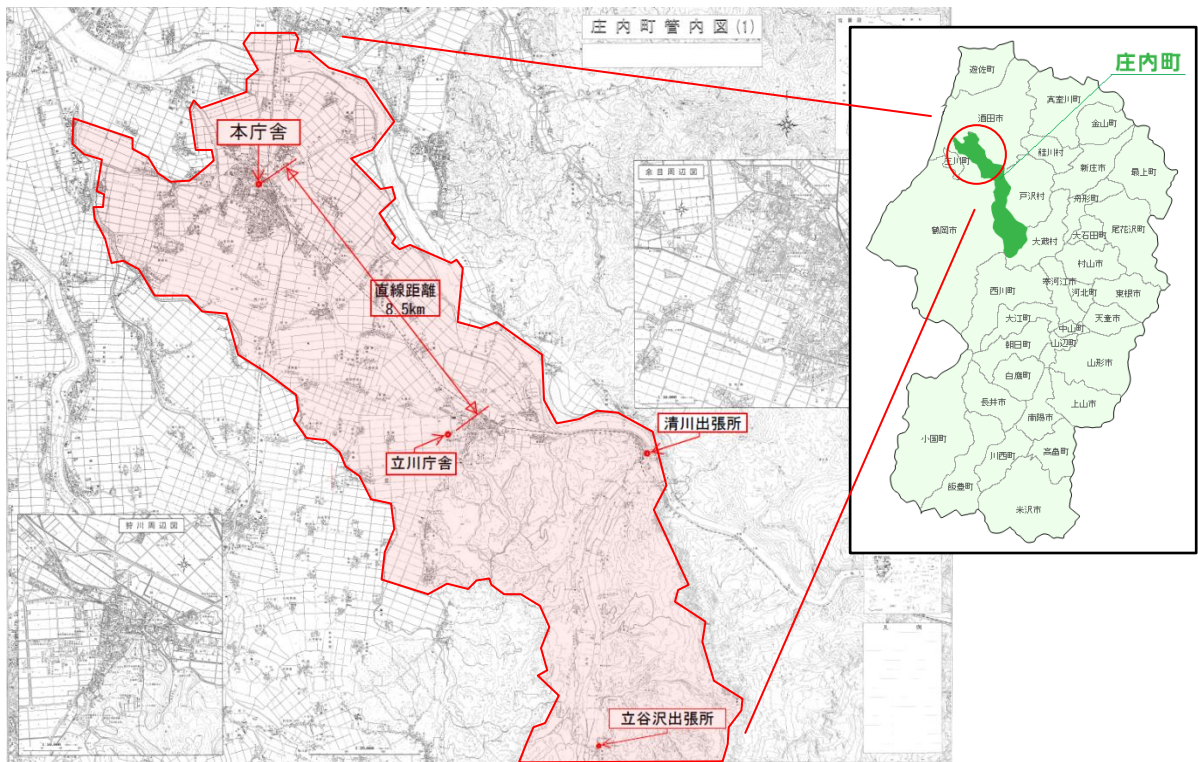


○ 立川庁舎

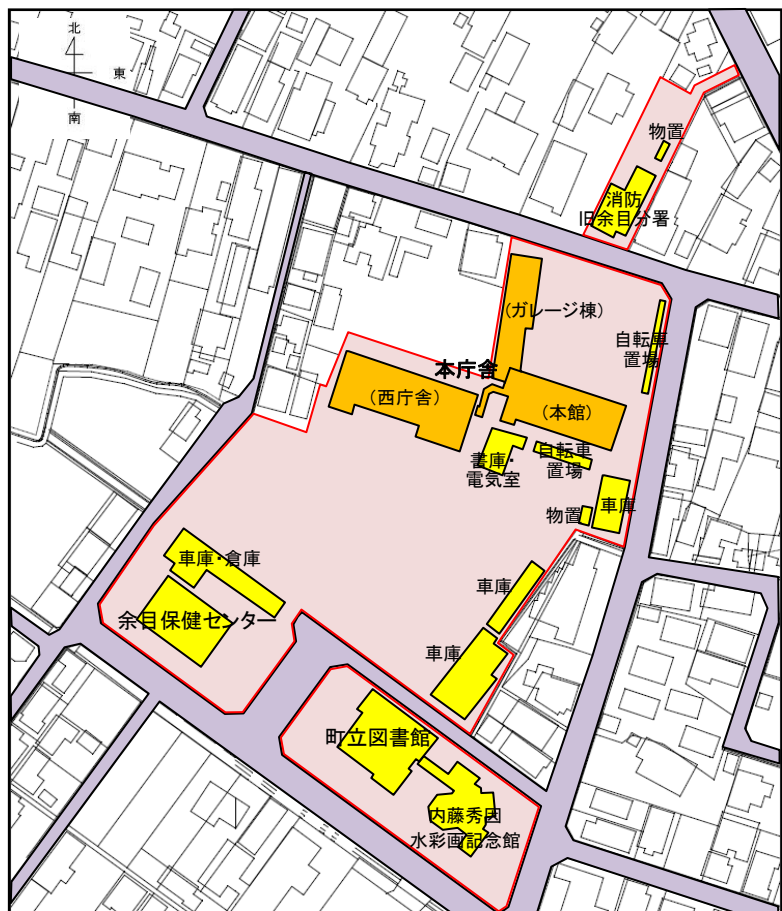
立川庁舎は昭和54年に立川町役場として竣工しました。平成20年に実施した耐震調査において、一部、強度不足が判明したことを受け、平成22年度に補強工事が施されました。



庄内町の庁舎の配置図



本庁舎周辺町有施設の配置図



【現庁舎の状況】

(H28.4.1 現在)

庁舎名	本庁舎			余目保健センター	立川庁舎
	本館	ガレージ棟	西庁舎		
所在地	庄内町余目字町 132 番地 1			庄内町余目字三人谷地 61 番地 1	庄内町狩川字大釜 22 番地
土地面積	11,995 m ²			2,188 m ²	9,344 m ²
構造	RC造	RC造	SRC造	RC造	RC造
階数	3階	2階	4階	2階	3階
延床面積	1,546 m ²	541 m ² (ボチ・ピロティ・車庫除)	2,376 m ²	613 m ²	2,732 m ²
建築年	昭和 36 年	昭和 44 年	昭和 53 年	昭和 57 年	昭和 54 年
経過年数	54 年	46 年	37 年	33 年	36 年
耐震診断	平成 11 年	平成 11 年	平成 12 年	—	平成 20 年
耐震性の有無	無	無	有	有	有
職員数	110 人 (臨時・議員含)			26 人 (臨時含)	57 人 (臨時含)

2 本庁舎の現状と課題

(1) 耐震性の不足

本館は、昭和 36 年に建設されたいわゆる*新耐震基準（昭和 56 年）以前の建物であります。平成 11 年に実施した耐震調査では、耐震基準値を著しく下回る結果であり、大規模地震（一般的に震度 6 強程度の地震）で「倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」状況となっています。また、老朽化による耐用年数の問題から耐震補強による大規模改修は困難であり、このまま使用するには防災拠点としての機能はおろか、町民の生命と財産を守ることができないことから、早急な整備が求められます。



【大きく亀裂の入った廊下】

(2) 老朽化による維持管理の対応

本館は、建設から 50 年以上を経過し、内外装の剥離・亀裂や腐食など、経年劣化による老朽化が著しくなっています。また、一階の床が傾くなど、安全面でも課題となっています。また、設備等については補修や改修を行ってきましたが、抜本的な省エネルギー設備の導入には至っていないため、維持管理費の縮減が図られない状況にあります。仮に、大規模な改修を行ったとしても、本庁舎の延命に繋がるものではないため非効率であります。



【ひび割れた内壁】



【傾き、剥離した事務室の床】

※ 新耐震基準：1981 年（昭和 56 年）、建築基準法施行令の改正によって、ほぼすべての建物に適用された基準で、震度 6 強以上の地震で倒壊・崩壊しない建物であることが求められました。

(3) 狭あい化、執務室の分散による町民サービスの低下

事務量の増大や町民ニーズの多様化、また、高度情報化による情報通信機器等の増加によって、執務室の狭あい化が進んでいます。さらに、各課が本館、ガレージ棟、西庁舎に分散しているため、来庁者にとって利便性が悪だけでなく、事務効率を妨げる要因となっています。また、窓口や待合スペース、執務スペース、相談スペースが十分に確保できていないため、プライバシーを確保しにくく、良好な町民サービスを提供できない状況が見られます。



【狭あい化した事務室】

(4) バリアフリーへの対応の限界

本庁舎はエレベーターが未設置であるうえ、各課への移動は段差のある通路を通らなければならない、来庁者の方々には不便をおかけしています。不特定多数の人々が利用する公共の建築物として、とくに高齢化社会が今後も進行していく中で、高齢者や障がい者等に配慮したバリアフリー化への対応が求められます。



【段差のある通路】

(5) 高度情報化への対応

高度情報化社会の進展に伴う※OA機器の導入により、執務スペースが手狭になっているうえ、電気容量や電源の不足により、その都度増設が行われてきました。また、本庁舎は、OA化に対応した建物になっていないため、床上等に露出している配線・配管が多々存在し、通行への支障やたこ足配線など、危険な状況が見られます。また、重要な行政情報システムを保管しているサーバー室は、庁舎の耐震性の問題から安全性に不安があります。



【露出している配線】

※OA：オフィスオートメーションの略で、パソコンやファクシミリなど情報機器の導入により、事務作業などの業務を自動化、省力化、効率化すること。

3 本庁舎整備の位置付け

本庁舎の整備については、各種計画などにおいて、以下のように主要事業として位置づけられています。

- ・ 第2次庄内町総合計画（計画期間：平成28年度～37年度）
- ・ 庄内町新まちづくり計画（計画期間：平成17年度～32年度）
- ・ 庄内町公共施設等総合管理計画（対象期間：平成26年度～45年度）

(1) 第2次庄内町総合計画

総合計画は、自治体が策定・推進する計画のうち、最も上位に位置する計画です。

庄内町では、平成27年度に第2次庄内町総合計画を策定し、主要施策として「役場本庁舎の整備に向けた取り組みの推進」を掲げ、防災拠点の強化や町民サービスの向上に向けて、本庁舎の整備に向けた取り組みを計画的に推進していくことを位置づけています。

(2) 庄内町新・まちづくり計画

まちづくり計画は、合併後の新町の速やかな一体化を促進し、総合的な発展と住民福祉の向上を図るための計画です。また、この計画に位置付けられる各施策は、合併特例債等の財源支援措置が講じられることとなり、それらの制度を利用して町づくりを円滑かつ効果的にすすめることができます。新・まちづくり計画には「防災拠点（役場庁舎等）の建設」を位置づけています。

(3) 庄内町公共施設等総合管理計画

庄内町公共施設等総合管理計画は、本町の公共施設の現状を把握し、町民ニーズを捉え、公共施設の全庁的、総合的な管理を推進するため、策定されている計画であり、本計画には、役場本庁舎の整備に向けた取り組みに着手することについて織り込まれています。

4 本庁舎建設の必要性

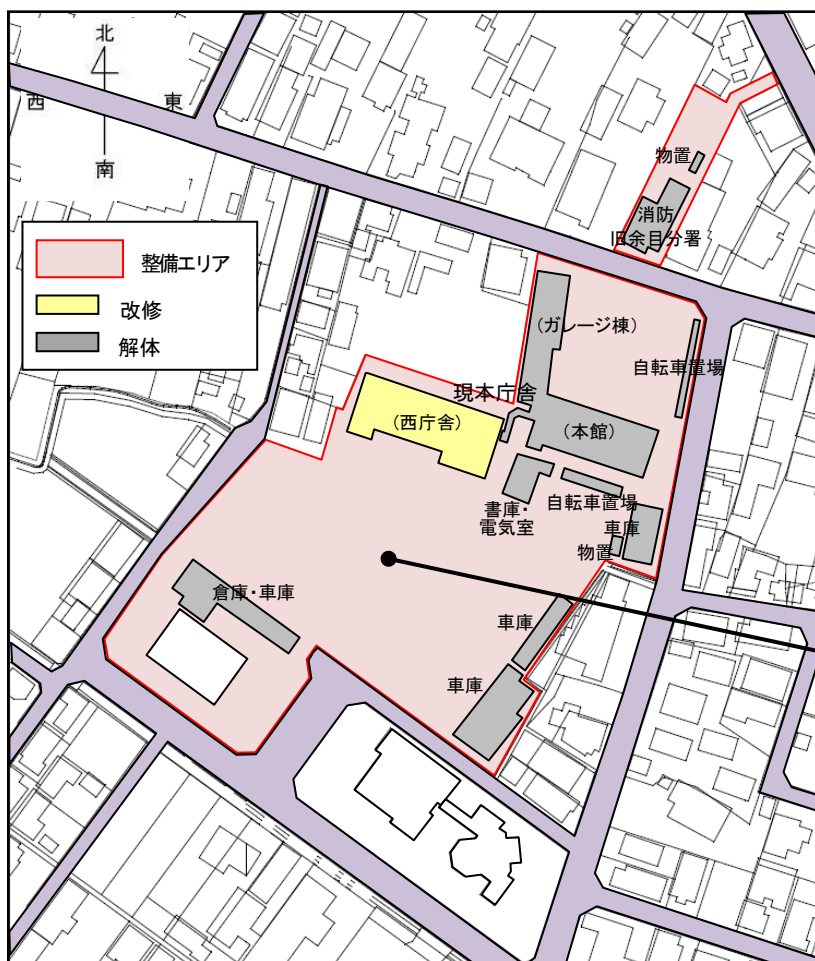
役場庁舎は町政全般にわたる行政の拠点であり、行政サービスの提供はもちろんのこと、町民と行政の協働の場として、町づくりの拠点でもあります。

多様化する町民の公共サービスへの需要、日々進展する情報技術とそれに求められるセキュリティ対策、環境配慮社会への対応など、社会の変化に順応しながら町民の安全と安心を守る役割を果たすことが庁舎には求められます。

しかし、現在の本庁舎では耐震強度不足と老朽化という安全・安心の根本的な課題をはじめ、多くの課題があり役割を果たすことができません。

町民が安全かつ快適に行政サービスを受けるためには新本庁舎の建設が必要です。

現在の本庁舎（本館・ガレージ棟）は解体し、新たな庁舎を西庁舎南側駐車場に建設することとし、西庁舎は既存施設の有効活用を図る観点から、改修を目指します。



【西庁舎南側駐車場】

5 既存施設の活用方針

(1) 西庁舎

西庁舎は、新本庁舎を隣接させることで、引き続き有効な利用が可能であることから、老朽箇所を改修し使用します。なお、執務機能は新本庁舎に置き、西庁舎は、会議室その他の活用を図ります。

(2) 余目保健センター

余目保健センターに配置されている福祉・介護部門は、役場窓口部門との連携を図るため、新本庁舎に配置します。これにより、余目保健センターは健康推進部門に特化した本来の機能となり、町民にとって利用しやすい施設として健康増進を図ります。

なお、今後、妊娠期から子育て期までのきめ細やかな体制を視野に入れ、子育て支援センター機能と併せた整備を検討していきます。

(3) 立川庁舎、立谷沢・清川出張所

立川庁舎は、合併以降も立川地域の拠点として活用を図ってきました。新本庁舎建設後も、引き続き地域住民の拠り所として行政サービスを維持していくため、税や福祉の窓口機能など地域住民に身近な機能は確保していきます。

一方で、今後町の人口の減少が予想される中、全体職員数の減少も見込まれ、なお一層の行政の効率化が求められます。また、立川庁舎の老朽化の進行により大規模な改修が必要となってきています。このため、将来を見越したうえで、新本庁舎の建設に合わせ危機管理部門や教育部門等の本庁舎への集約を図る必要があります。

併せて、立川庁舎の余裕スペースの活用方法についても検討する必要があります。災害時の避難施設としての活用や防災備蓄倉庫としての活用のほか、地域の活動拠点（例：図書スペースや健康増進スペースなど）、他団体との連携など様々な方法を考え、地域特性や周辺環境等も考慮しながら有効な活用方法を検討していきます。

清川出張所、立谷沢出張所についても、引き続き、地域住民が集い、活動する場として、また、行政窓口として、現在の機能を維持していきます。



【清川出張所（清川公民館）】



【立谷沢出張所（立谷沢公民館）】

第2章 本庁舎整備の基本理念と基本方針

1 本庁舎整備の基本理念

「第1章」を踏まえ、本庁舎整備の基本理念を次のように定めます。

- 1 安全・安心な防災拠点となる庁舎
- 2 利用しやすく親しみやすい快適な庁舎
- 3 機能的で柔軟性のある庁舎
- 4 環境に配慮した庁舎
- 5 まちづくりの拠点となる庁舎

2 本庁舎整備の基本方針

基本理念を具現化するために、本庁舎整備の基本方針を次のように定めます。

【基本理念1】安全・安心な防災拠点となる庁舎

(方針1-1) 災害に耐えうる強度と設備の整備

- ・災害による建物への被害を最小限に抑え、行政機能を維持できる強固な庁舎とします。

(方針1-2) 災害対策本部室の確保

- ・災害時の迅速な対応を図るため、災害対策本部室や情報端末機器等を設置することができる会議室を確保します。

(方針1-3) 災害時の予備電源や備蓄用品等の確保

- ・災害時の庁舎ライフラインを確保するため、庁舎機能を維持できる設備を導入します。

【基本理念2】利用しやすく親しみやすい快適な庁舎

(方針2-1) 町民窓口機能の集約

- ・行政手続きをスムーズに行えるよう窓口機能を集約し、来庁者の移動による負担の軽減と、迅速な行政サービスの提供を図ります。

(方針2-2) プライバシーの確保と相談機能の充実

- ・プライバシーに配慮し、来庁者が使いやすく、安心して利用できる環境にします。

(方針2-3) ＊ユニバーサルデザインを取り入れた機能の整備

- ・高齢者、障がい者、乳幼児を連れた方など、庁舎を利用する全ての人が利用しやすいようユニバーサルデザインを取り入れます。

※ ユニバーサルデザイン：国籍や年齢、性別、障がいの有無などにかかわらず、誰もが親しみやすく分かり易い設計のことをいいます。

(方針 2-4) 木材を利用した温かみと安らぎのある庁舎

- ・「庄内町の公共建築物等における木材の利用促進に関する基本方針」に基づくとともに、学校施設への活用を見込んで植林した先人の思いを受け止め、地元産木材を積極的に利用し木質化を図ります。

(方針 2-5) 利用しやすい駐車場の整備

- ・適正な駐車台数を確保し、利用しやすい駐車場配置と動線にします。

【基本理念 3】 機能的で柔軟性のある庁舎

(方針 3-1) 機能的かつ効率的な執務室

- ・将来的な事務機構改革に対応できる柔軟性のある執務空間を整備します。
- ・効率的かつ効果的に行政サービスを提供するための職場環境を整備します。

(方針 3-2) セキュリティの確保

- ・セキュリティを確保し、個人情報の適正な運用と情報漏えいを防止します。

(方針 3-3) ※ライフサイクルコストの視点と現有施設の活用

- ・シンプルでコンパクトな庁舎とし、建設費や維持管理費を極力抑えます。
- ・バリアフリー未対応で老朽化が進む西庁舎は、主に会議室棟としての利活用に向け改修します。

【基本理念 4】 環境に配慮した庁舎

(方針 4-1) 再生可能エネルギーの活用

- ・新エネ百選認定の町として、再生可能エネルギーを活用します。

(方針 4-2) 省エネルギー化の実現

- ・高効率で効果的な省エネルギー設備を導入します。

【基本理念 5】 まちづくりの拠点となる庁舎

(方針 5-1) 町民の参画と協働の醸成

- ・町民の参画と協働によるまちづくりを推進するため、まちづくり活動の情報提供機能等を整備します。

(方針 5-2) 地域活性化のための交流スペース

- ・町民が交流できる空間の整備を図ります。

(方針 5-3) 町民に開かれた議場の整備

- ・町民に身近な議会として、傍聴しやすい機能を整備します。

※ ライフサイクルコスト（LCC）：建築物等の企画、設計から、それを建設し、運用した後、取り壊しするまでの間に費やされる全ての費用のことをいいます。

第3章 本庁舎の具体的な機能

役場庁舎には様々な機能が求められます。次のとおり「基本的機能」と「付加機能」に分けて示します。

1 基本的機能

(1) 窓口機能

1) 窓口空間

- ・申請、届出、証明書発行等の町民利用の多い部署は、低層階に集約し、関連する行政手続きをスムーズに行えるようにします。
- ・専用の相談室を設け、来庁者が安心して行政サービスを受けられる環境にします。
- ・手続きにかかる時間やスペースを考慮し、利用形態に応じた高さのカウンターを設置します。

2) 待合空間

- ・高齢者、障がい者、乳幼児を連れた方など、庁舎を利用する全ての人が利用しやすいよう配慮します。
- ・自然採光を取り入れた、明るく、開放的な公共スペースとしてのロビーを1階に設置します。

3) 相談窓口

- ・個人のプライバシーに配慮し、必要な窓口には仕切りを設置します。

(2) 議会機能

1) 議場

- ・町民に開かれた議会を実現するため、議会関連施設の充実を図ります。
- ・インターネットやモニター等により議会中継が可能な設備を整備します。

2) 委員会室等

- ・委員会室等を議場と同一フロアに集約し、行政庁舎と一定の独立性を確保します。

(3) 事務機能

1) 執務空間

- ・将来的な事務機構改革に対応できるよう、可動式間仕切壁等の設置を検討します。
- ・床表面のネットワーク配線類による移動障害や配線切断を回避するため、*OAフロアを導入します。また、ネットワークの無線LAN管理の導入を検討します。

* OAフロア：床の上にネットワーク配線などのための一定の高さの空間をとり、その上に別の床を設け二重化したものです。

- ・各部署の特性を踏まえ、執務室内で打合せを行うスペースやバックヤード、休憩室を確保するなど、効率的かつ効果的に行政サービスを提供するための職場環境を整備します。
- 2) セキュリティの確保
 - ・執務スペースと来庁者共有スペースを物理的に隔て、個人情報への漏えいを防止します。
 - ・庁舎のセキュリティを高めるために、カードキー等による入退室機能の導入や防犯カメラの設置等を検討します。
 - 3) 会議室、打合せ空間
 - ・既存施設を有効に活用するため、新本庁舎の会議室は必要最低限の数とスペースとします。
 - ・参加範囲や規模に応じた会議・研修等を開催可能にするため、西庁舎を有効に活用します。
 - 4) 書庫、文書保管
 - ・公文書等を適切に管理するために必要な書庫を確保します。
 - ・新本庁舎整備に合わせ、効率的かつ効果的な公文書管理や決裁の手法を検討します。

2 付加機能

(1) 防災機能

1) 災害対策本部

- ・災害が発生した際に迅速に対応するため、災害対策本部を確保します。

2) その他機能

- ・災害時の庁舎ライフラインを確保するため、庁舎機能を維持できる自家発電設備を設置します。
- ・災害対策本部室は、その機能が十分発揮できるよう低層階以外に配置し、仮眠室等の付帯設備も検討します。また、通常時は会議室等の用途に使用可能な部屋とします。

(2) 町民交流機能

- ・町民の参画と協働によるまちづくりを推進するため、町民の交流・相談・待合の場として気軽に立ち寄れ、情報の受発信機能を備えた多目的スペースを整備します。
- ・中心市街地という立地特性を活かし、各種イベント等が行われる際の利用しやすい駐車場の整備を図ります。

(3) 駐車場等機能

- ・年度末の異動時期や確定申告、議会開催時など来庁者が多く訪れる場合や、降雪期でも不便のない程度の駐車台数を確保します。
- ・駐車場や駐輪場から庁舎への移動がしやすい動線と配置にします。
- ・雨天や降雪時でも利用しやすい町営バス待合所を整備します。

(4) 利便機能

- ・町民の利便性を考慮し、金融機関（金融窓口・A T M）等の附帯機能について検討します。

(5) バリアフリー機能

- ・十分な通路幅の確保、多目的トイレの複数設置、エレベーターの設置等、高齢者や障がい者が使いやすい庁舎にします。
- ・誰にでも分かりやすい動線と案内板の表記など、ユニバーサルデザインを取り入れた庁舎とします。

(6) 環境配慮機能

- ・新エネ百選認定の町として、自然採光や自然換気システムの利用、太陽光発電の導入など、再生可能エネルギーの活用を検討します。
- ・フロアスペースに応じた効率的な空調設備の配置を検討します。
- ・CO₂発生量の少ない町営ガス（都市ガス）を利用した空調設備を導入します。
- ・断熱性の高い外装材、高性能ガラスや高断熱建具、高効率照明（L E D）等を採用し、省エネルギー化を促進します。

なお、今後、基本設計の段階において、上記の機能に限らず必要な機能をさらに掘り下げ、すり合わせしていきます。

第4章 本庁舎の規模と配置計画

1 本庁舎の規模

(1) 算定の前提条件

1) 新本庁舎の組織体制

課 等	係 等
総務課	総務係、財政係、管財係、(危機管理係)
情報発信課	情報発信係、企画調整係、地域振興係、庁舎整備対策係
税務町民課	住民税係、資産税係、納税係、町民係、国保係
(保健福祉課)	(福祉係、介護保険係、地域支援係、子育て応援係、環境係)
建設課	(管理係、建設係)、都市計画係
農林課	農政企画係、農産係、農林水産係
(商工観光課)	(商工労働係、観光物産係、新産業創造係)
会計室	出納係
議会事務局	書記
(監査委員事務局)	(書記)
農業委員会	農地農政係
(教育課)	(教育総務係、教育施設係、学校教育係)
(社会教育課)	(社会教育係、文化スポーツ推進係)

将来の組織体制は不確定であるが、各課等から聞き取りをし、想定される組織体制としました。

() は、平成28年4月1日現在、本庁舎以外に配置となっている課・係等です。

2) 職員数

庄内町職員定員適正化計画により職員数の変動があり得ますが、本計画における新本庁舎の職員数は、上記組織体制に臨時等職員を含め170人と想定します。

3) 議員数

現在の庄内町議会の議員定数は16人となっています。

(2) 新本庁舎の面積算定

1) 新本庁舎の規模の算定方法

新本庁舎の必要面積は、総務省地方債同意等基準（平成 23 年度廃止）、同規模人口で先行する自治体の建設事例、また、現本庁舎の床面積を参考に検討します。

① 総務省地方債同意等基準に基づく標準面積の積算

○新本庁舎に勤務する想定職員数

	課長級	補佐級	主査・係長級	一般職	臨時・嘱託等	合計
職員	14	14	26	85	28	167
特別職	町長・副町長・教育長					3
合計						170
議員	議員定数 16 人					16

〈地方債基準による面積の算定〉

	職 種	基準面積	換算率	人 数	必要面積
a 事務室	特別職	4.5	12	3	162.0
	課長		2.5	14	157.5
	補佐		1.8	14	113.4
	係長		1.8	26	210.6
	係員		1	85	382.5
	臨時職員		1	28	126.0
	小計				170
b 倉庫		a × 13%			149.0
c 会議室等	会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室	職員数 170 人 × 基準面積 7.0 m ²			1,190.0
d 玄関等	玄関、広間、廊下、階段、その他通路部分	(a+b+c) × 40%			996.0
e 議事堂	議場、委員会室、議員控室	議員定数 16 人 × 35.0 m ²			560.0
必要面積					4,047.0
職員一人当たりの床面積		4,047.0 m ² ÷ 170 人			<u>23.8</u>

上記の算定により、職員一人当たりの床面積は、約 23.8 m² になります。

② 他自治体の庁舎建設事例による算定

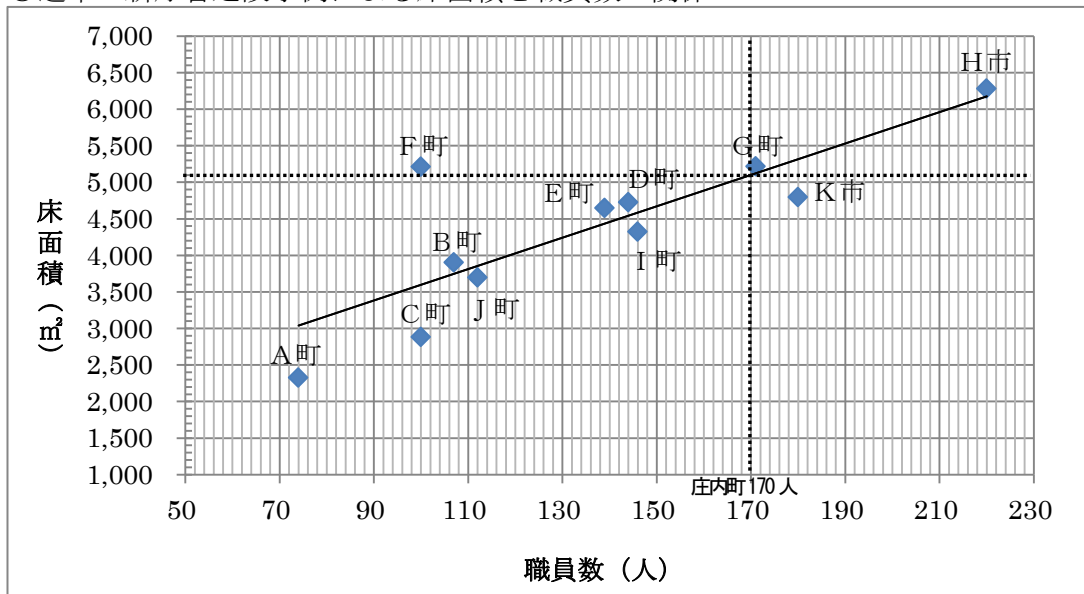
近年庁舎整備を実施した、又は計画している自治体で、庄内町の人口規模に近い自治体を対象に、床面積と職員数の関係から、その傾向を探りました。

職員数 170 人から、床面積を求めると約 5,100 m²となり、職員一人当りの床面積は、約 30.0 m²になります。

○近年の新庁舎建設事例

市町村名	建設(予定)年度	人口	建設計画での配置職員	延床面積
A町	H25	12,428人	74人	2,330 m ²
B町	H26	9,693人	107人	3,906 m ²
C町	H26	5,958人	100人	2,883 m ²
D町	H27	24,858人	144人	4,730 m ²
E町	H27	21,089人	139人	4,650 m ²
F町	H27	18,313人	100人	5,213 m ²
G町	H27	27,484人	171人	5,217 m ²
H市	H28	38,356人	220人	6,284 m ²
I町	H28	14,097人	146人	4,324 m ²
J町	H28	12,033人	112人	3,699 m ²
K市	H29	17,557人	180人	4,800 m ²

○近年の新庁舎建設事例による床面積と職員数の関係



③ 現本庁舎（本館・ガレージ棟）床面積による算定

現本庁舎の床面積は、右の表のとおり 2,087 m²であります。勤務する臨時等含めた職員数は 77 人（H28.4.1 現在）ですので、職員一人当たりの床面積は約 27.1 m²になります。

【現本庁舎床面積】

執務室	646 m ²
会議室・相談室	113 m ²
応接室	27 m ²
書庫・金庫	129 m ²
サーバー室	54 m ²
議会諸室	342 m ²
印刷室	33 m ²
便所	71 m ²
湯沸し室	13 m ²
玄関・廊下・階段	569 m ²
更衣室	36 m ²
その他	54 m ²
計	2,087 m ²

<参考> 西庁舎を含めた実使用面積による算定

現在、西庁舎を含めて通常業務で使用している床面積は、概ね 3,011 m²であります。勤務する臨時等含めた職員数は 94 人（H28.4.1 現在）であり、一人当たりの床面積は約 32.0 m²になります。

【西庁舎を含めた実使用面積】

執務室	788 m ²
会議室・相談室	499 m ²
応接室	27 m ²
書庫・金庫	205 m ²
サーバー室	54 m ²
議会諸室	342 m ²
印刷室	33 m ²
便所	118 m ²
湯沸し室	42 m ²
玄関・廊下・階段	813 m ²
更衣室	36 m ²
その他	54 m ²
計	3,011 m ²

※ 西庁舎の 3 階全体と 1 階小ホール、玄関ロビー、各階機械室は除く。

2) 各算定による比較検討

○各算定方法による比較

各算定方法	1人当たりの床面積	想定延床面積 (170人相当)	摘要
①総務省地方債同意等基準による算定	23.8 m ²	4,047 m ²	①算定表より
②他自治体の庁舎建設事例による算定	30.0 m ²	5,100 m ²	②近似値より
③現本庁舎の床面積による算定	27.1 m ²	4,607 m ²	27.1 m ² ×170人

- ・ 各算定による本庁舎の想定延床面積は上記の表のとおりです。
- ・ ①の算定は、行政オフィス及び議場の場であると想定したものであります。近年の庁舎ではこれらの基本機能以外に防災拠点機能や町民利用機能等、様々な機能が求められています。
- ・ ②の算定は、市町村毎に建設の目標設定が違うところですが、近年の庁舎面積の実情に近いものと考えられます。
- ・ ③の算定は、①に比較し職員一人当たり占有面積は大きくなりましたが、現状は町民窓口や待合スペース、通路、便所等の共有スペースが手狭となっており、また、会議室や書庫等が不足している状況にあります。

3) 新本庁舎の必要面積

上記の比較検討により②の算定が妥当な範囲と考え、一人当たりの想定床面積は 30.0 m^2 とします。

以上のことから、新本庁舎の延床面積は

職員一人当たりの床面積 30.0 m^2 × 職員数 170人 = $5,100 \text{ m}^2$
と算定されます。

但し、新本庁舎には災害対策本部等会議室や町民相談室などの必要な機能は確保しますが、将来的な職員数の減少を想定しコンパクトな庁舎とするため、また、現西庁舎は、町民や各種団体等を含めた会議等で有効に活用できることから、これら会議室相当面積約 500 m^2 を新本庁舎の算定面積から控除した面積を想定延床面積とします。

したがって、新本庁舎の想定する延床面積は、
 $5,100 \text{ m}^2 - 500 \text{ m}^2 = 4,600 \text{ m}^2$ とします。

なお、その他、附帯機能として社会福祉法人庄内町社会福祉協議会等が入居する場合は、必要な機能等について調整を図り、別途床面積の加算について検討することとします。

(3) 駐車場

現在の駐車台数は、一般来庁者と職員用を合わせ約 170 台、公用車用が約 10 台の計 180 台となっております。会議等が重なると満車になる場合もあるため、新本庁舎並びに車庫改築において、効率的な配置にすることで、これまで以上の台数確保を目指します。

○予定台数

用途	台数
来庁者用	約 60 台
職員・議員用	約 189 台
公用車用	約 10 台
計	約 259 台

(4) 車庫・倉庫

本庁舎等敷地内の車庫は、いずれも老朽化が激しいことに加え散在しています。新本庁舎の整備に伴い公用車の台数の増加が見込まれることから、庁舎周辺町有地の活用も含め使用目的毎に整理した機能的な配置とします。

また、車庫の整備と併せて、散在する書類等の保管倉庫を整備します。

○予定台数

車種	台数
スクールバス（大型）	1 台
スクールバス（中型）	2 台
スクールバス（小型）	4 台
町営バス（小型）	5 台
重機（除雪車）	1 台
乗用車（公用）	34 台
計	47 台

2 新本庁舎の階層及びフロア構成

現在の本庁舎敷地面積（11,995 m²）から、これまで算定した必要床面積、駐車場、車庫等を勘案すると、新庁舎の階数は概ね4階建てと想定されます。

新本庁舎における各執務室等の配置は、町民にとって分かりやすく利用しやすい配置を基本とします。また、業務の関連性が強い課は、できるだけ近接した階・場所に配置し、利便性の高い庁舎とします。

- ・ 低層階には、窓口部門、税・出納部門、町民利用スペースなど、来庁者の利用頻度が高い機能を集約し、町民の移動の負担を軽減します。
- ・ 中高層階には、下層から順番に町民の利用が多い課を配置し、業務の関連性と町民の利便性を考慮するとともに、緊急時の対応にも配慮した配置とします。

第5章 本庁舎の建設計画

1 自然条件の整理

本町は、山形県の北西部にあり、庄内地域の南東部から中央にかけて位置しています。霊峰月山の頂きを有し、月山を源とする清流立谷沢川と日本三大急流の一つ最上川を沿う、南北に長い形です。

気候は、一般に海洋性気候を示しており、比較的温暖ですが、冬期間は南部（月山側）に近づくほど積雪量も多くなります。一方、本庁舎が位置する平地では北西部（日本海側）よりの季節風が厳しく、積雪量はそれほど多くないものの、強風によって地表の雪が舞い上がる「地吹雪」が発生し、地吹雪による吹き溜まりの影響で道路が寸断される場合があります。

2 建設地の概要

(1) 本庁舎の位置と概要

現在の本庁舎の位置は中心市街地の区域内にあります。隣接・周辺は住宅街が形成されていますが、比較的近距离に警察署、消防署、商工会館などの公共・公的機関や、病院、銀行、商店街、JR余目駅などの各施設があり、至便性がよい位置にあります。

現在の本庁舎敷地を利用することにより、新たに土地を求める際に生じる経費とその手続きに係る期間が不要となるため、合併特例債の活用期限である平成32年度までに完了が見込まれることから、この場所を建設地とします。

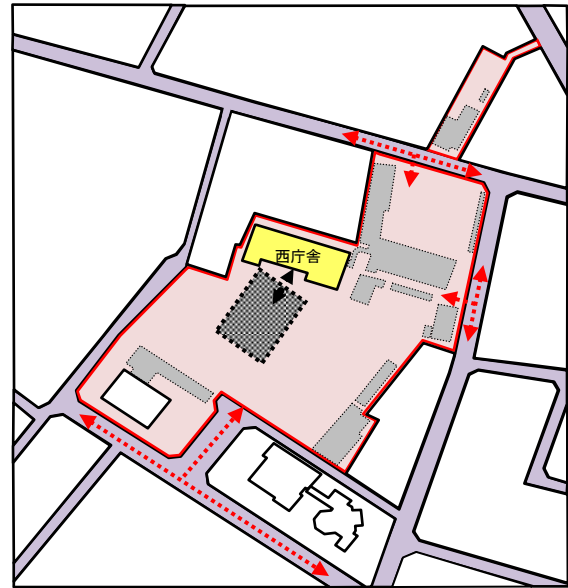
所在	東田川郡庄内町余目字町132番地1ほか
敷地面積	15,029㎡ 本庁舎敷地：11,995㎡ 余目保健センター敷地：2,188㎡ 旧消防余目分署敷地：846㎡
用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域
建ぺい率/容積率	60%/200%（第一種住居地域） 80%/300%（近隣商業地域）
防火地域	法22条区域
その他	下水道区域

(2) 配置計画

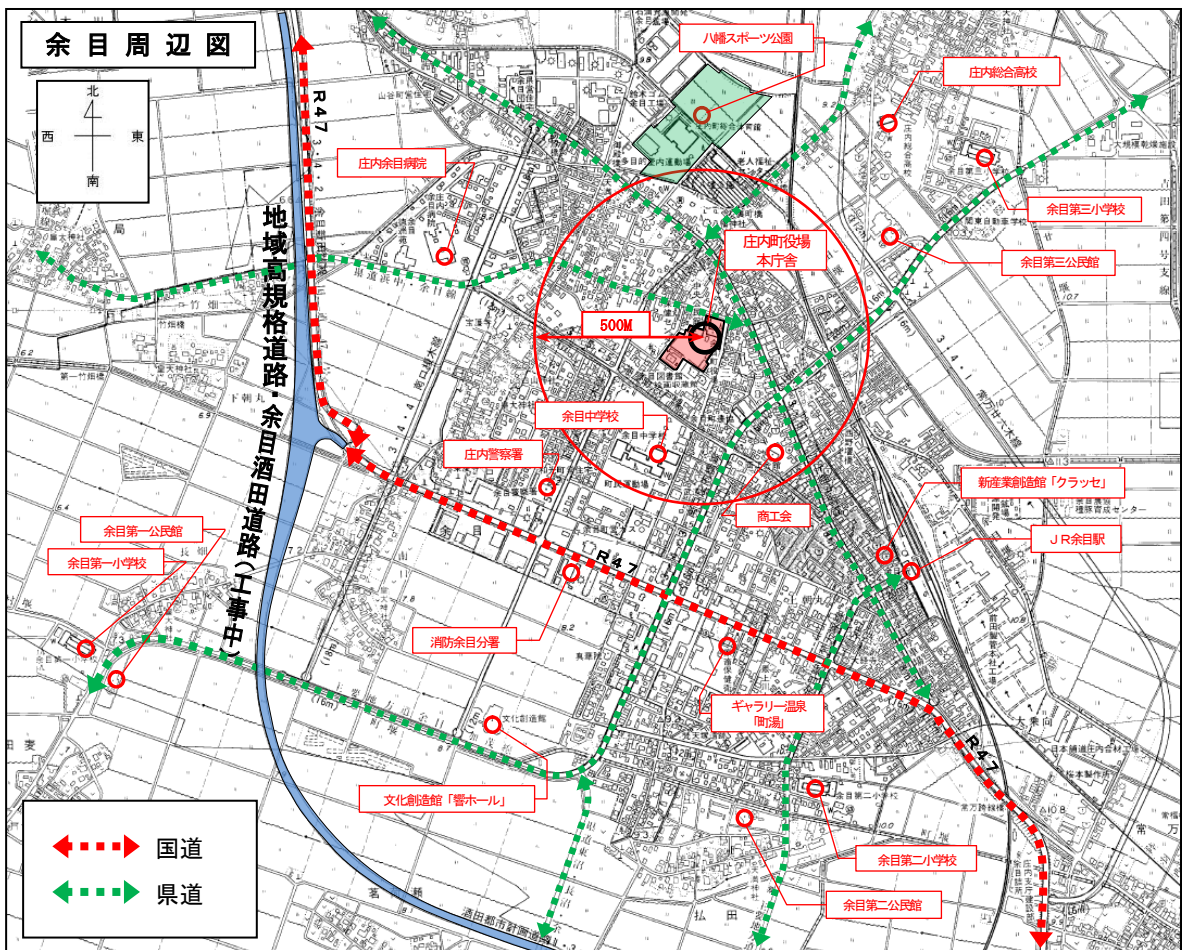
- ・ 新本庁舎は、会議室棟として使用する西庁舎と日常的に利用できる配置とします。
- ・ 新本庁舎並びに車庫等の効率的な配置により駐車台数を確保します。
- ・ 町営バスの発着所を含め、自動車、自転車、歩行者などの通行と、各施設間の効率的な動線を計画します。

また、周辺道路から本庁舎の場所がわかりやすいよう、出入口の位置と表示に配慮します。

【新本庁舎配置イメージ】



なお、新本庁舎の位置を含む配置計画は、上記の利便性のほか、安全性や建設費用、維持管理費用、法規制等を十分考慮し、基本設計段階において決定することとします。



3 構造計画

(1) 耐震性能

1) 新本庁舎

役場本庁舎は、人命の安全確保と町民の財産を守るため、総合的な耐震安全性を確保する必要があります。

「官庁施設の総合耐震計画基準（平成8年度版）」では、官庁施設として必要な耐震性能について、施設の性質に応じて建物の耐震安全性の目標が定められていますが、庄内町の新本庁舎は防災・災害復興拠点として重要な施設であることから、最高水準の安全性（Ⅰ類・A類・甲類）を確保した庁舎とします。

<耐震安全性の分類・目標>

部位	分類	重要度係数	耐震安全性の目標	目標 IS 値
構造体	Ⅰ類	1.5	大規模地震後、構造体の補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	0.9以上
	Ⅱ類	1.25	大規模地震後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	0.75以上
	Ⅲ類	1.0	大規模地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	0.6以上
非構造部材	A類		大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行い、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	
	B類		大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。	
建築設備	甲類		大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。	
	乙類		大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。	

（「官庁施設の総合耐震計画基準」より）

2) 西庁舎

西庁舎については、会議室棟として使用する計画から、重要度係数 1.25（Ⅱ類）を確保します。

なお、平成 12 年に行った耐震診断の結果、重要度係数 1.25（Ⅱ類）を確保していますが、経年による劣化状況を調査し、結果に基づき補強等の措置を講じます。

(2) 構造種別の比較

新本庁舎の構造種別は、敷地状況や新本庁舎の規模から4階程度が想定されることを踏まえ、安全性、機能性、耐久性、施工性、経済性等を考慮し、鉄筋コンクリート造を中心に検討します。

＜構造比較表＞



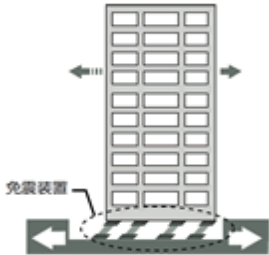
	木造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
概要	木材および木質再構成材によって、柱や梁などの部材をつくり、骨組みを構成する構造。金具で各部材を接合する構法が多く使われている。また、鉄筋コンクリート造と組み合わせた構造も増加している。	型鋼や鋼管などの構造用鋼材を、工場で柱や梁などの構造部材に加工し、現場に搬入して組み立てる構造である。	現場打ちコンクリートは、柱・梁あるいは床や壁などの鉄筋を組み立て、型枠で部材の周囲を囲った後、コンクリートを流し込んでつくる。柱・梁あるいは床や壁などの部材をあらかじめ工場でつくったプレキャストコンクリートを現場で組み立てる工法も用いられる。	鉄筋コンクリートと鉄骨を組み合わせ、双方の長所を生かそうとする構造である。高層階（6階以上）に用いられる構造である。
長所	鉄筋コンクリート造に比べ、部材の強度が高く軽量なため、柱間隔を広くでき、基礎部分のコスト低減がはかれる。また、間取りの自由度も高い。工場加工に期間を要するが、現場での工事期間は短縮される。	鉄筋コンクリート造に比べ、部材の強度が高く軽量なため、柱間隔を広くでき、基礎部分のコスト低減がはかれる。また、間取りの自由度も高い。工場加工に期間を要するが、現場での工事期間は短縮される。	耐火性・耐久性が比較的高い。壁構造では、遮音性能が比較的高い。型枠の作り方により、自由な形状や表現ができる。	耐力や変形性能が大きく、耐震性能に優れている。耐火性が高い。耐久性が比較的高い。
短所	木材自体は可燃材であるが、大きい断面の部材は、一定の厚さまで燃えるとそこで止まる。シロアリや腐朽の対策が必要となる。地域によって流通経路が異なり、安定した材料確保が課題となる。建築費が割高になる。	鋼材は不燃物ではあるが、火災などによる温度上昇により、材料の強度が低下するため、一定の規模や階数を超える建物では、耐火用の被覆が必要となる。鋼材は腐食するため、防錆処理が必要となる。	重量が比較的大きい。柱間隔がそれほど広くとれない。現場でコンクリート打ちをする場合、作業する職種と人員が多い。	鉄骨と鉄筋コンクリート双方の工事が必要となり、現場で作業する職種と人員が多い。そのため、工期は比較的長く、コストも高くなる。
耐用年数	24年	38年	50年	50年

※耐用年数は財務省例による「減価償却資産の耐用年数」

(3) 構造形式の比較

防災拠点としての耐震性を確保するための構造形式として、「耐震構造」、「制振構造」、「免震構造」が挙げられますが、建設規模、建設工期、建設費用、維持管理コスト等を総合的に勘案し、耐震構造を基本に検討します。

<耐震・制震・免震構造の特長>

	耐震構造	制振構造	免震構造
			
概要	地震力に対して、変形を少なくするよう、柱・梁・壁や筋交いで直接抵抗する構造である。	地震や強風による建物振動による変形を制御する技術（制振部材・機構）を使った構造で、超高層建築に多く適用される。	基礎の間、あるいは階の間に、ゴム等を使用した変形する「免震装置」を設置して、地盤の揺れと建物を絶縁する構造である。
長所	比較的到低コストで耐震性能が得られる。	地震による建物の損傷が軽減される。 制振部材・機構は、損傷が小さければ繰り返し使用できる。	地震時の揺れが少なく、建物や設備あるいは家具の損壊が少ない。 免震装置で絶縁された上部の柱や梁の部材断面を、小さくすることができる。
短所	大地震においては、結果として大きな揺れを生じ、建物の亀裂や設備あるいは家具の損壊も生じやすい。	制振部材・機構は免震装置よりも比較的到低コストで導入しやすいが、耐震構造に比べるとコストアップになる。	鉛直方向の地震に対しては、効果が発揮できない。 免震装置や基礎（免震層）周りにコストがかかる。 免震装置の定期点検や更新など、ランニングコストがかかる。

第6章 本庁舎整備の事業計画

1 事業手法

事業手法については、庁舎建設を進める他自治体を参考に、広く採用されてきた「公設直営方式」（従来方式）と設計・施工から維持管理・運営に到るまで業務全般を民間の活力を活用する「PFI方式」が考えられます。

PFI方式は、民間事業者の持つ独自の技術力やノウハウを設計や工事に活用し、工期の短縮やコスト縮減が期待できる手法として期待されますが、手続き等に時間を必要とするため工事着手が遅延する可能性があります。また、本事業は財源として合併特例債を活用する計画であり、PFI方式が利点とする民間資金の活用が発揮されません。このことから、本庁舎整備の事業手法は公設直営方式（従来方式）を採用します。

2 発注方式

本事業は、財政的に有利な財源である合併特例債の活用を予定しておりますが、その活用期限は平成32年度までとなっています。東日本大震災復興事業や東京オリンピック開催に向けた整備を要因とする建設資材の価格の上昇、職人不足による建設工事費の高騰等により、各自治体において入札不調・不落が頻発している状況となっており、また、本庁舎の整備に併せて既存西庁舎の改修、車庫の改築等多岐にわたる事業であることから、余裕のないスケジュールになることが考えられます。

このような状況を踏まえ、より効率的・効果的な事業進捗を図るため、設計内容の確認や工事発注方法、工程管理、品質管理、コスト管理などを発注者側に立って行う、発注者支援業務を導入します。

また、設計、施工の各段階において採用すべき発注方法については、早期完成の実現性は元より、選定過程の透明性、客観性を確保することを重視するとともに、提案内容をはじめ応募者の資質や能力も含めて審査できる環境を整えるなど、総合的な視点から決定することとします。

さらに、施工段階においては、町内企業の参画など地域活性化や地域経済への波及効果を考慮した手法を取り入れます。

3 建設スケジュール

本庁舎整備の財源として合併特例債を活用することとしており、その活用期限である平成32年度までの完成を目指していきます。

区 分	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度
基本計画						
設計						
新庁舎建設 (引越し含)						
既庁舎等解体						
西庁舎改修						
車庫・外構等						

4 事業費と財源

(1) 概算事業費

本庁舎の建設にあたって必要となる事業費については、近年の庁舎建設事例を参考に算定したものであります。今後の設計や資材単価の変更により変動しますが、本計画段階では、新本庁舎建設に加えて、西庁舎の改修、その他、車庫等の整備に係る概算事業費は以下のとおりとなります。

(現行の消費税率含む)

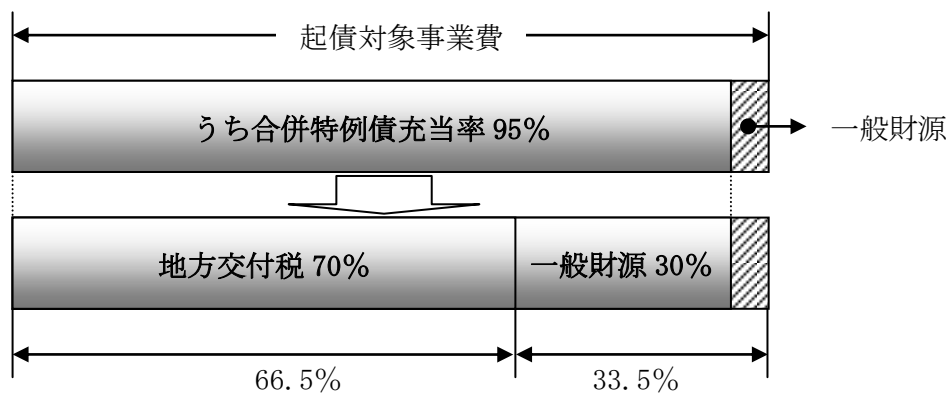
項 目	金 額
設計・監理費	159百万円
発注者支援業務費	88百万円
新庁舎建設費	1,906百万円
西庁舎改修費	300百万円
車庫・倉庫・外構費	322百万円
合 計	2,775百万円

設計・監理費には、用地測量費や地質調査費が含まれます。

(2) 財源

本事業では、最も有利な国の財政支援として「合併特例債」を最大限に活用し、一般財源の抑制を図ります。

合併特例債は起債対象事業の95%まで借入が可能で、元利償還金の70%が地方交付税により補うことができます。



参 考 資 料

これまでの主な検討の経緯は以下のとおりです。

年 度	内 容
平成 25 年度	○ 庁内職員による「庄内町役場のあり方検討会」を設置 本庁舎及び西庁舎の整備並びに立川庁舎の活用等について検討
平成 26 年度	○ 町内各地区・学区の代表、識見を有する方、町の職員による「庄内町役場本庁舎の整備検討会議」を設置 本庁舎のあり方について、広く意見を頂き、今後の具体的な計画作りの骨子となる「整備のあり方報告書」をとりまとめ ・平成27年2月18日 第1回庄内町役場本庁舎の整備検討会議 ・平成27年3月24日 第2回庄内町役場本庁舎の整備検討会議
平成 27 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年5月 1日 第3回庄内町役場本庁舎の整備検討会議 ・平成27年5月26日 第4回庄内町役場本庁舎の整備検討会議 ・平成27年6月22日 町長へ報告書を提出 ○ 「平成27年度学区・地区まちづくり懇談会」での意見交換 本庁舎等の整備検討状況を説明し、町民の意見を聴取 <ul style="list-style-type: none"> ・平成27年7月 9日 狩川地区 ・平成27年7月10日 清川地区 ・平成27年7月16日 第一学区 ・平成27年8月19日 第三学区 ・平成27年8月24日 第二学区 ・平成27年8月25日 立谷沢地区 ・平成27年8月26日 第四学区 ※ 庄内町議会全員協議会に役場本庁舎整備の検討状況について報告 <ul style="list-style-type: none"> ・平成 27 年 7 月 22 日 ○ 庁内職員（実務者）による「庄内町役場本庁舎等整備検討プロジェクトチーム会議」を設置 本庁舎等の整備を行うにあたっての、基本設計・実施設計の指針となる基本計画の策定に向けた具体的な調査・検討 <ul style="list-style-type: none"> ・平成 27 年 8 月～平成 28 年 1 月（計 4 回） ○ 庁内職員（管理職以上）による「庄内町役場本庁舎等整備検討調整会議」を設置 上記実務者によるプロジェクトチーム会議で検討された事項について、大局的な観点から点検・調整 <ul style="list-style-type: none"> ・平成 27 年 12 月～平成 28 年 2 月（計 3 回） ※ 庄内町議会全員協議会に役場本庁舎等整備基本計画の概要について報告 <ul style="list-style-type: none"> ・平成 28 年 2 月 17 日
平成 28 年度	○ 「庄内町役場本庁舎等整備基本計画（案）」パブリック・コメント実施 <ul style="list-style-type: none"> ・実施期間 平成 28 年 5 月 2 日～5 月 27 日