

概算事業費の考察

新庁舎建設に対しては、通常、国からの支援などはありませんが、本事業については、地方債の中でも特に有利な借入である合併特例債（地方債充当率 95%、交付税算入率 70%）を財源とすることができますので、町の財政状況を勘案しながら最大限活用します。

仮に合併特例債が活用できなくなる平成 33 年度以降に建設した場合、約 23 億円、町の自己負担額が増加します。

【平成 32 年度まで】 活用財源：合併特例債		【平成 33 年度以降】 活用財源：一般単独事業債	
●財源の諸条件		●借入金の返済額及び交付税措置額	
項目	内容	項目	金額
起債充当率	95%	元金	3,238,500 千円
普通交付税措置額	返済額の 70%	利息	29,422 千円
起債借入可能額	3,238,500 千円	合計	3,267,922 千円
		交付税措置額(70%)	2,287,545 千円
		町の実質負担額	980,377 千円
●借入金の返済額及び交付税措置額		●実質的な町の負担額	
項目	金額	項目	金額
返済額	2,579,928 千円	建設事業費 (A)	3,650,000 千円
町の実質負担額	980,377 千円	地方債借入額 (B)	3,238,500 千円
		建設時の町負担額 (A)-(B) (C)	411,500 千円
		返済額 (D)	3,267,922 千円
		交付税措置額 (E)	2,287,545 千円
		返済時の町負担額 (D)-(E) (F)	980,377 千円
		町の負担額 (C)+(F)	1,391,877 千円
		建設事業費 (A)	3,650,000 千円
		地方債借入額 (B)	2,556,700 千円
		建設時の町負担額 (A)-(B) (C)	1,093,300 千円
		返済額 (D)	2,579,928 千円
		交付税措置額 (E)	無し
		返済時の町負担額 (D)-(E) (F)	2,579,928 千円
		町の負担額 (C)+(F)	3,673,228 千円

【解説】
 ・起債充当率の違い。
 ・交付税措置の有無。
 ・充当率の違いから起債借入可能額が異なる。

【解説】
 ・起債借入額の違いから元金及び利息の返済額が異なる。
 ・交付税措置の有無により町の実質負担額の差額が生じる。
差額：1,599,551 千円

【解説】
 ・交付税措置のある合併特例債については 2,287,545 千円の国の支援がある。
 ・町の負担額の差額
差額：2,281,351 千円

事業手法の検討

公共施設の建設に係る事業手法は、近年、PFI 方式をはじめとした民間活力導入型の手法が取り入れられた例もありますが、合併特例債の活用ができなくなるなど、総合的にメリットは少ないと考えます。

合併特例債の活用を前提としている本町では、その活用に制約や期限があることを考慮すると、速やかに新庁舎の建設事業を進めることができ、かつ基本設計段階より民間事業者の技術力やノウハウを設計に反映し、建設コストの縮減を図ることができる「設計施工一括発注方式」を採用することとします。

事業スケジュール

項目	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
基本計画策定	■				
設計・施工一括業者選定		■			
設計業務					
基本設計・実施設計 造成設計・開発許可		■			
施工業務					
解体工事 造成工事 建築本体外構工事			■	■	
庁舎供用開始					■

築上町新庁舎建設基本構想・基本計画概要版【案】

本町は、日常生活圏の拡大や住民ニーズの多様化、少子高齢化や厳しい財政状況など、近年の市町村を取り巻く社会情勢の変化に対応するため、平成 18 年 1 月 10 日に椎田町、築城町の 2 町が合併し誕生しました。

合併以降、新町の本庁舎はそのスペースの関係上、主要な本庁機能の一部を築城支所に置かざるを得ず、事務室、会議室等の狭あいさも更に顕在化し、庁舎としての機能低下や住民への利便性の低下が生じており、今後の行政事務の拡大や町勢の進展を見込めば、その根本的な対策が求められています。

さらに、本庁舎はエレベーターやスロープなどバリアフリーへの対応不足なども指摘されていますが、昭和 38 年 3 月に建設され、その後昭和 55 年 3 月に増築工事が行われた本庁舎は、改修などによる対応は困難な面が多くあります。

「築上町新庁舎建設基本構想・基本計画」は、住民への行政サービスの低下を招くことなく、住民の利便性を十分考慮し、住民にとって身近な庁舎とするため、庁舎としての機能及び所要室、施設整備手法等をまとめたものです。

現状と課題

本庁舎の現状

本庁舎は、旧椎田町が行政の拠点施設として、昭和 38 年 3 月に、鉄筋コンクリート 4 階建の本庁舎を建設したのが始まりです。

その後、人口増加等による行政需要の多様化に対応し、効率的な公務の執行を図るため、昭和 55 年 3 月に増築工事を行いました。

また、椎田町、築城町が合併し、新町の事務所の位置を旧椎田町庁舎と定め、現在に至っています。



本庁舎 1 階ロビー



●本庁舎の外観

本庁舎の位置及び規模

- ・位置 築上町大字椎田 891 番地 2
- ・用途地域 近隣商業地域
- ・敷地面積 9,722.16 m²
(公用車庫・愛椎の館・水防倉庫敷地を含む)
- ・延床面積 2,762.45 m² (建築面積 827.61 m²)
- ・構造 RC造 4 階建

本庁舎の課題

(1)耐震性の不足

◆新耐震基準以前の建設であり防災拠点である庁舎として、震災発生時にその役目が十分に果たせないことが危惧される

(2)施設・設備の老朽化

◆建設から 54 年が経過しており、エレベーターの設置等、改修が困難。また、空調・衛生・排水設備の更新が困難

(3)本庁舎の事務機能等

◆本庁と築城支所に事務機能が分散化しており、住民サービス及び行政効率が低下
 ◆窓口の狭あい化が進み、待合スペース・執務スペース・相談室等の確保が困難

(4)バリアフリー化への対応が困難

◆各階への移手段は階段のみであり、高齢者や障がい者等への配慮が不十分。バリアフリー化への改修が困難

新庁舎の位置

新庁舎の位置については、次のとおり選定します。

(1) 地方自治法

- 地方自治法第4条第2項に「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、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) 合併協定書

- 椎田町・築城町合併協議会において、「新町の事務所の位置は、現行椎田町庁舎とし、築城町庁舎は支所等とする。」と協定書を締結しています。

(3) 築上町都市計画マスタープラン

- 「築上町都市計画マスタープラン」の「まちづくり構想」において、JR椎田駅周辺を築上町の中心地にふさわしい魅力あるものとしています。

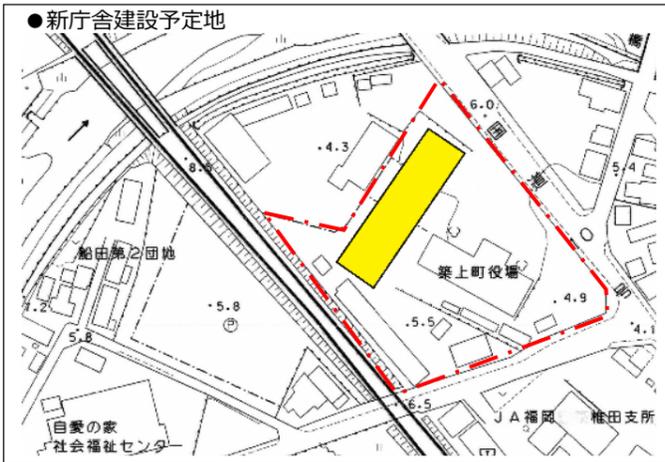
現有地は、住民に本庁舎としての認識が高く、上記の(1)～(5)を踏まえ、**新庁舎建設予定地については、本庁舎の敷地の区域で計画します。**尚、築城支所の活用方法についても、同時に検討を進めていきます。

(4) 椎田駅周辺まちづくり構想

- 「椎田駅周辺まちづくり構想」の「まちづくり構想」において、椎田駅周辺にあれば一度に用件が済むようなコンパクトなまちづくりを進めていくとしています。

(5) 築上町まち・ひと・しごと創生総合戦略

- 「築上町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の「暮らしやすい生活圏の形成」において、県道209号椎田停車場線の拡幅に併せた、駅周辺の賑わいの創出や利便性の高い新庁舎を建設するとしています。



基本的な考え方

新庁舎の基本理念

人口1万8千人を超える築上町の主たる事務所である築上町役場の本庁舎は、築上町総合計画の基本理念である「自然と歴史・文化を育む」心と体の健康を求めた『豊かな生活の場づくり』を実現するための重要施設としての機能と魅力を十分に備えたものであることが求められます。

そのためには、住民に親しまれ来庁者のだれもが利用しやすい施設であることはもとより、まちづくりの中心的な役割を担う核施設であり、中長期的な視点からの行政需要の要請や効率的行政運営の追求にも対応可能な施設とします。

新庁舎の基本方針

- すべての人が利用しやすいユニバーサルデザインが図られた庁舎
- 住民のふれあいの場として親しまれる庁舎
- 多様化する行政需要の変化に対応可能な庁舎
- 防災・復興拠点としての機能を十分に備えた庁舎
- 省エネルギーに対応した経済的で維持管理のしやすい環境に配慮した庁舎
- 築上町のシンボルとなるような庁舎

新庁舎の規模及び前提条件

規模算定の前提条件

- ◆町の将来人口
新庁舎建設の基本指標としての町の将来人口は、町の最上位計画である「第2次築上町総合計画」における将来人口18,000人とします。
- ◆議員数について
築上町議会議員の定数に関する条例に定める14名とします。
- ◆職員数について
特別職3名、本庁及び築城支所に勤務している職員数である、正規職員149名、臨時・嘱託職員51名の計203名を基本とします。

新庁舎の建設規模

- ◆新庁舎の適正規模は、他の自治体の算出方法を参考に、A：地方債庁舎標準算定基準（総務省）に基づく算定面積（約4,600㎡）、B：地方債庁舎標準算定基準（総務省）以外で必要となる面積（約1,600㎡）の合計約6,000㎡とします。
- ◆新庁舎は中層建築物（4階建以上）とします。
延べ床面積：6,000㎡ 車庫・倉庫1,200㎡
構造：鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造り
- ◆駐車場は来庁者用48台、議員用14台、公用車駐車場60台とします。

新庁舎の機能の考え方

(1) 共通機能

- ◆ユニバーサルデザインの理念を取り入れ高齢者や障がい者、子ども、外国人などに配慮した、分かりやすく、移動しやすく、利用しやすい庁舎を目指します。
- ◆環境負荷を低減するため、再生可能エネルギー等の導入、省資源・省エネルギー対策を推進します。

(2) 執務機能

- ◆住民の利用が高い部署が配置される1階はカウンター方式とし、着座での利用が容易なように基本的にローカウンターとします。
- ◆プライバシーに配慮が必要な部署には、隣接する位置に防音性の高い相談室を設置します。

(3) 窓口機能

- ◆玄関ホールに総合案内を設置し、案内機能を高めます。
- ◆待合スペースは十分ゆとりある空間を確保します。
- ◆授乳室・キッズコーナーを設置します。
- ◆認知性の高いビクトサイン表示とし、必要な箇所には点字サインや誘導サインを設置します。

(4) 防災機能

- ◆庁舎の中層部に防災本部を配置し、必要な設備や備蓄スペースを整備します。
- ◆1階に設置する多目的ホールや一部の会議室は、防災本部としても利用可能なものとします。
- ◆防災本部は耐震性、防火性の高い構造にするとともに、より地震に対する安全性を高めるため、必要に応じて該当箇所への床免震等の導入を検討します。

(5) 議会機能

- ◆独立性を保つとともに、円滑な議会運営が行えるスペースを確保し、住民に開かれた身近な議会となるために必要な機能の確保を図ります。

(6) 住民交流機能

- ◆1階に交流促進を図るため、多目的に利用できる住民プラザと多目的ホールを設置します。
- ◆多目的ホールは柔軟な利用ができるよう、可動式の間仕切りを設置します。
- ◆住民プラザ及び多目的ホールは、セキュリティの確保に配慮しながら、閉庁時にも利用できるようにします。

(7) その他機能

- ◆住民の利便性向上を図るため、ATMや自動販売機を設置します。

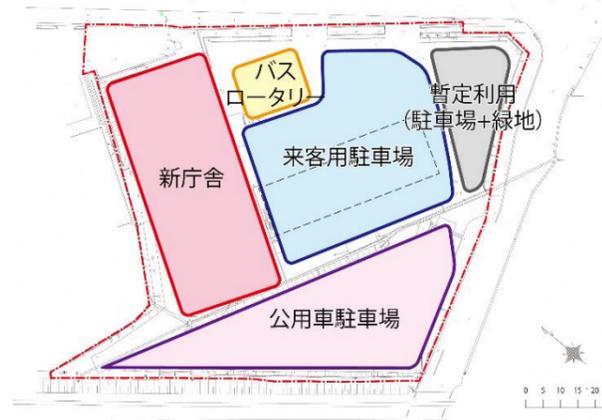


●総合窓口 福岡県 飯塚市



●災害時は会議室として利用可能な議場 岩手県 紫波町

新庁舎の配置イメージ



新庁舎のフロア構成イメージ



新庁舎の概算事業費

新庁舎の建設に要する概算工事費は、他の自治体の建設計画段階における延床面積1㎡当たりの建設費を参考とし、先に記載した新庁舎の建設規模約6,000㎡で試算し、これに設計費、解体費、付帯工事費などその他経費を加え、概算事業費を試算します。

また、財源については合併特例債（平成32年度まで）を最大限活用します。

なお、近年の建築資材費や人件費の高騰により建設費は増加傾向にあり、東京五輪までは高水準が続くと見込まれています。加えて、消費税法の改正による税率10%への引き上げも予想されるため、建設にかかる費用や資金の調達方法については、今後さらに詳細な検討を重ねる必要に応じて見直すとともに、その情報を公開しながら新庁舎建設の検討を進めるものとします。

概算事業費

項目	事業費(千円)	備考
調査・設計費	220,000	解体設計費含む
解体工事費	125,000	
造成工事 屋外整備	100,000	路面舗装・排水路・側溝・駐車場区画 緑化整備含む ※調整池工事は含まず
建築工事	3,020,000	
用地費	14,000	
移転補償費	5,000	
その他経費	166,000	引越し・備品費等
事業費計	3,650,000	

財源内容

項目	事業費(千円)	備考
地方債	3,238,500	合併特例債活用
一般財源	411,500	
事業費計	3,650,000	