

宇土市庁舎建設基本構想



平成29年 3月

宇 土 市

宇土市新庁舎基本構想

目 次

第1章 新庁舎建設の必要性

1 はじめに.....	1
2 これまでの検討経緯.....	1
3 熊本地震の影響.....	3

第2章 基本理念・基本方針

1 基本理念.....	4
2 基本方針.....	4

第3章 新庁舎の機能

1 市民の安心・安全の拠点となる庁舎.....	5
2 利用しやすく親しみを感じる庁舎.....	5
3 まちづくりの拠点となる庁舎.....	7
4 環境にやさしい庁舎.....	7

第4章 新庁舎の位置

1 位置の選定及び敷地計画.....	8
--------------------	---

第5章 新庁舎の規模

1 新庁舎の規模.....	9
2 想定する規模の根拠.....	9

第6章 事業費及び財源

1 概算事業費の算出	14
2 今後の建設費の高騰について	15
3 財源	15

第7章 今後の取り組み

1 事業の進め方	17
2 公共施設再編に関すること	17
3 今後のスケジュール	18
4 スケジュールに関する留意点	18

第1章 新庁舎建設の必要性

1 はじめに

現庁舎（解体中）は、昭和40年5月の竣工から51年経過しており、平成15年12月に実施した耐震診断では、「震度6強程度の地震では大きな被害を受ける可能性が高い。さらには、複雑な構造が故、耐震補強が困難であり改築を勧める」という判定を受けていました。以来、庁舎の建て替えは、大きな課題となっていましたが、限られた財源の中で、児童・生徒の安全性を確保するため、小中学校の建て替えや耐震補強を優先してきました。

平成23年3月に発生した東日本大震災で、多くの庁舎が壊滅的な被害を受けたことから、庁舎の耐震や行政・防災拠点として機能を維持することの重要性を再認識し、庁内でプロジェクトチームを立ち上げ、庁舎の早期建設に向け検討を行ってきました。そして、平成27年9月に外部の委員で構成する宇土市庁舎建設検討委員会を立ち上げいよいよ本格的に庁舎建設の検討を始めました。

そのような中、平成28年4月14日、16日に発生した熊本地震（本市で震度5強及び6強を観測）により、市役所庁舎は柱や壁に激しい損傷を受け、使用不能の状態となりました。このままでは倒壊の恐れがあり危険なため、庁舎の中に残された重要な書類を取り出しながら、解体を行っています。

平成28年8月からはプレハブの仮設庁舎で業務を行っていますが、仮設庁舎では行政・防災拠点としての機能を十分に果たすことができず、また、庁舎機能の分散化で市民の皆様に変な不便をかけている状況であるため、速やかに新庁舎建設を進める必要があります。

そのため、今回、庁舎建設の指針となる基本構想を策定します。

2 これまでの検討経緯

新庁舎建設について、これまで検討してきた経緯は、以下のとおりです。

図表1-1 新庁舎建設の検討経緯

時 期	内 容
平成15年 12月	<p>●庁舎耐震診断の実施</p> <p>「震度6強程度の地震では大きな被害を受ける可能性が高い。さらには、複雑な構造が故、耐震補強が困難であり改築を勧める」という診断が出された。</p>

時 期	内 容
平成23年 4～12月	<p>●市役所内部のプロジェクトチームによる検討</p> <p>現状の問題点や新庁舎の機能，規模，建設手法等の検討を行った。</p>
平成27年 9月～ 平成28年 1月	<p>●宇土市新庁舎建設検討委員会の設置</p> <p>学識経験者及び市内団体の代表者等7名からなる検討委員会を設置し，宇土市新庁舎建設基本構想（案）について審議が行われた。（全3回）</p>
平成28年 2月	<p>●宇土市新庁舎建設検討委員会から答申</p> <p>庁舎の在り方については補強ではなく建て替えを行い，また十分に市民参画を図りながら進めていくよう答申がなされた。</p>
平成28年 4月	<p>●宇土市新庁舎建設に関するアンケート調査の実施</p> <p>アンケートを送付した日の夜に熊本地震が発生。宇土市内に在住する満20歳以上の男女2,000人を無作為に抽出し送付したアンケートの回答者（416人）のうち，7割の方が「防災拠点」としての機能を望んでいるとの結果が出た。</p>
平成28年 11月～ 12月	<p>●宇土市新庁舎建設市民ワークショップの開催</p> <p>公募市民，各種団体又は法人の関係者等及び本市職員の計15名でワークショップを開催し（全4回），新庁舎に備えるべき機能として必要なものについて様々な意見が出された。</p>

※答申書及びアンケート調査の詳細，ワークショップでの意見は「宇土市新庁舎建設基本構想 資料編」を参照

3 熊本地震の影響

平成28年4月14日、16日に発生した熊本地震により、市役所庁舎は激しく損傷しました。市役所庁舎の閉鎖に伴い、市役所の組織・機能は分散移転を余儀なくされ、その分散の状況は現在も続いています。市役所庁舎内にあった部署の移転先は次のとおりです。

図表1-2 市役所庁舎内にあった部署の移転先

組織・機能	地震前	地震後（～H28.7）	地震後（H28.8～）
窓口機能 (市民課, 福祉課など)	市役所本庁舎1階 福祉センター1階	市民体育館アリーナ	仮設庁舎1階
行政管理部門 (総務課, 財政課など)	市役所本庁舎2階, 5階 市役所別館	市民体育館アリーナ	仮設庁舎2階
経済部 (農林水産課, 地籍調査課, 商工観光課) 農業委員会	市役所本庁舎3階	市終末処理場2階	市終末処理場2階
建設部 (土木課, 都市整備課)	市役所本庁舎4階	市終末処理場2階	市終末処理場2階
監査事務局	市役所本庁舎4階	市民体育館アリーナ	仮設庁舎2階
議会	市役所本庁舎議会棟	市民会館大会議室	仮設庁舎2階
議会事務局	市役所本庁舎議会棟	市民会館会議室	仮設庁舎2階

第2章 基本理念・基本方針

1 基本理念

市民の安心・安全を確保するための防災拠点であることはもちろんのこと、市民交流や集いの場となり、長く親しまれる施設とするため、庁舎建設の基本理念を次のとおりとします。

- ①市民の安心・安全の拠点となる庁舎
- ②利用しやすく親しみを感じる庁舎
- ③まちづくりの拠点となる庁舎
- ④環境にやさしい庁舎

2 基本方針

新庁舎建設の基本理念に基づき、その内容をより具体化するための基本方針を次のように定めます。

1 市民の安心・安全の拠点となる庁舎

- (1) 防災拠点機能の充実
- (2) 防災学習機能の充実

2 利用しやすく親しみを感じる庁舎

- (1) 行政サービス機能の充実
- (2) 自治機能の整備
- (3) 議会機能の整備
- (4) 利便機能・管理機能の整備

3 まちづくりの拠点となる庁舎

- (1) 情報の提供・発信機能の充実
- (2) 市民活動支援機能の充実

4 環境にやさしい庁舎

- (1) 環境にやさしいエネルギーの導入

第3章 新庁舎の機能

新庁舎建設の基本方針に基づき、以下のような庁舎の実現を目指します。

1 市民の安心・安全の拠点となる庁舎

(1) 防災拠点機能の充実（災害防止，被害拡大の防止，応急復旧等のための機能）

①防災拠点として機能する庁舎

災害時に防災拠点としての機能を担うため、十分な耐震性を確保するとともに、災害対策本部を中心に災害対策に必要な関係設備や備蓄倉庫等の諸室を整備することで災害に即座に対応できる庁舎を目指します。

②緊急避難所として機能する庁舎

災害時に緊急避難所として機能するように、安心して避難できるスペースを設置します。

(2) 防災学習機能の充実（自助，共助の力を育むための機能）

市民が集い、防災についても学習できるような機能の充実を目指します。

2 利用しやすく親しみを感じる庁舎

(1) 行政サービス機能の充実（窓口サービスのための機能）

①窓口の集中化

一般的な来庁者が庁舎1階で全ての手続を済ませることができるようになります。また、関連手続きを1ヵ所で済ませることができるよう総合窓口の導入を目指します。

②窓口カウンターの改善

窓口カウンターを来庁者のプライバシーに配慮したものとするとともに、高さを低くし、高齢の方や障がいのある方などが落ち着いて利用できるものとします。同時に、わかりやすいサインを設置します。また、子どもを連れての方が落ち着いて窓口での手続を行えるようキッズスペースを設置します。

③相談室の設置

市民の様々な相談に対応するため、プライバシーに配慮した相談室を設置します。

(2) 自治機能の整備（政策立案，政策執行のための機能）

① 執務室のスペース及び配置の最適化

同じ部に属する部署については，できるだけ同一建物，同一フロアに配置する等，市民の皆様にはわかりやすく，そして組織機能が最大限に発揮できるような配置へ改善します。また，執務スペースが変化する場合でも，柔軟に対応できるような設備・レイアウトの導入に努めます。

② 大，中，小会議室の整備

参加人数により適切な会議室が選択できるよう，大，中，小の会議室を整備します。

(3) 議会機能の整備（審議，議決のための機能）

市民の声を市政に反映し，民主的な議会運営を進めていくために必要な議場，全員協議会室，委員会室，議長室等を整備します。

(4) 利便機能・管理機能の整備

① 駐車場の適正配置

公用車専用の駐車スペース並びに来庁者及び職員の利用状況に応じた駐車可能台数を確保します。

② ユニバーサルデザインによる整備

高齢の方や障がいのある方，乳幼児を連れた方でも，安心して，気軽に利用できるような，段差の解消や多目的トイレ，授乳室の適正な配置など，人にやさしい環境整備を行います。

③ 警備機能

庁舎には重要な個人情報，個人の権利等に関する書類が多くあるため，閉庁日，夜間の出入管理に対し，徹底したセキュリティーを確保します。

④ その他利便機能

銀行窓口やATMについては，指定金融機関と協議を行いながら，新庁舎への継続設置と機能の充実を目指します。

また，市民が気軽にくつろぐことのできるドリンクコーナー等の設置を目指します。

3 まちづくりの拠点となる庁舎

(1) 情報の提供・発信機能の充実（開かれた行政及び行政情報の提供のための機能）

開かれた行政を目指すため、情報公開コーナーの充実を図ります。

(2) 市民活動支援機能の充実（市民と行政が情報を共有し、共に考え、政策創造を実現するための機能及び市民が気軽に利用し、交流するための機能）

①市民がコミュニティを育むための場の提供

市民が日常的に集い、コミュニティを育む場となるスペース及び機能の充実を目指します。

②市民活動団体の活動の場の提供

市民と行政が情報を共有し、共に考え、政策創造を実現するため、また、市民活動団体が気軽に利用し、それらの団体同士が交流する場の充実を目指します。

③市民ギャラリー・展示スペースなどの充実

市民が交流を深める場として、芸術作品等の市民ギャラリー・展示スペースなどの充実を目指します。

4 環境にやさしい庁舎

(1) 環境にやさしいエネルギーの導入

①再生可能エネルギーの利用

太陽光などの再生可能エネルギー等の活用により、温室効果ガスの排出を削減し、環境負荷の低減に努めます。

②省エネルギーシステムの積極的な導入

自然採光を取り入れ、明るい庁舎となるよう庁舎全体の構造と配置等に配慮します。また、高効率照明器具や断熱・日射遮蔽性の高い素材等を採用するなど積極的に省エネルギー化に努めます。

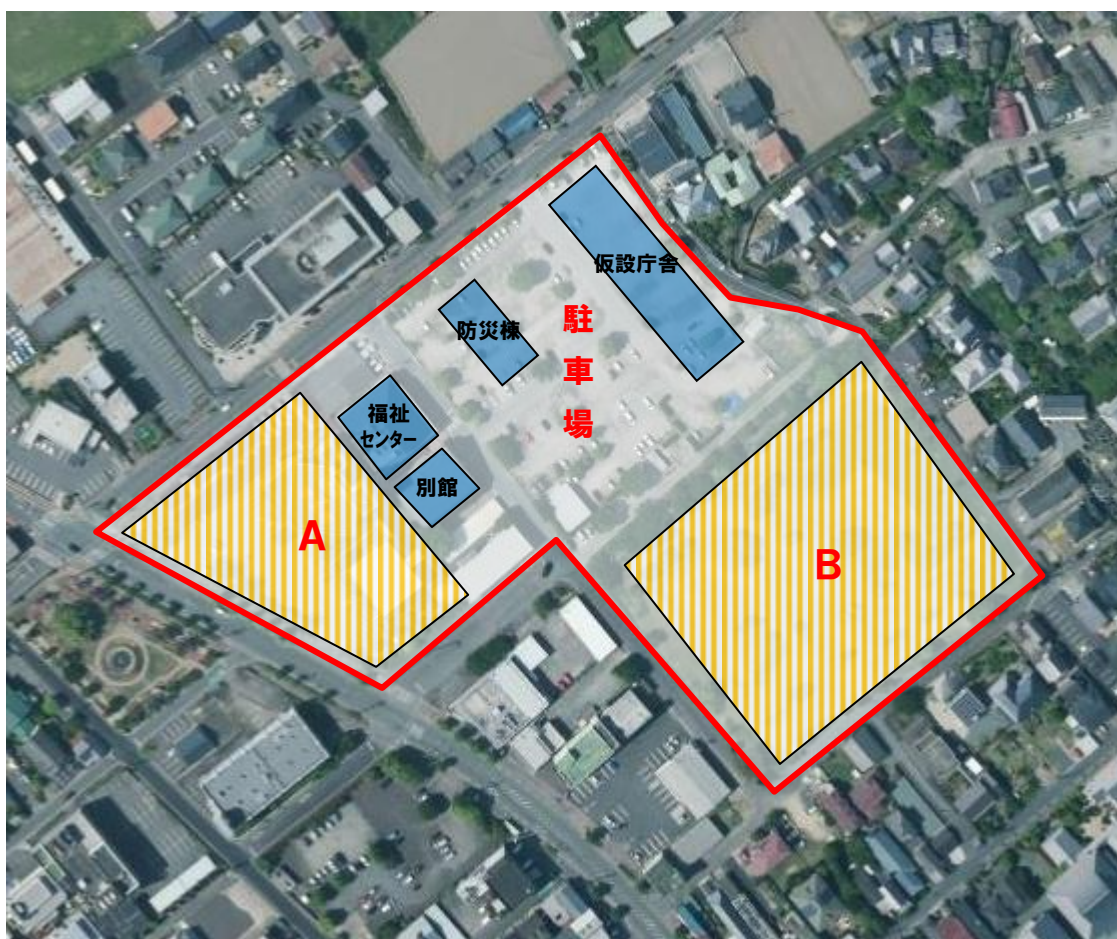
第4章 新庁舎の位置

1 位置の選定及び敷地計画

熊本地震で被災した庁舎の再建を行う上で最大限の国の財政支援を受けるためには、現在地での建て替えが条件になりますので、新庁舎の位置は現在地とします。また、新庁舎建設に関するアンケート調査の結果でも、建設位置は市の中心部（現在地）という意見が多数を占めています。

敷地内の具体的な位置については、駐車場から庁舎への動線などの来庁者の利便性や既存の建物（福祉センター、別館）の有効活用等を踏まえ、図表4-1のA、Bの2箇所の候補地の中から今後決定していくこととします。

図表4-1 建設位置の候補地



第5章 新庁舎の規模

1 新庁舎の規模

- ・新庁舎 7,660㎡以内とします。

2 想定する規模の根拠

新庁舎の規模の算定に当たって、(a)総務省 地方債査定による基準面積の算定、(b)他市の事例に基づく算定(職員1人当たり面積による比較)、(c)一般単独災害復旧事業債の原形復旧基準による算定の3つの方法を比較検討し、必要規模の算出を行います。

(a) 総務省 地方債査定による基準面積の算定

図表5-1 新庁舎の換算職員数(総務省基準) [単位:人]

区分	職員数	換算率	換算職員数
特別職	3	12.0	36.0
部長・次長級	7	2.5	17.5
課長	29	2.5	72.5
補佐・係長級	44	1.8	79.2
一般職	131	1.0	131.0
臨時職員	74	1.0	74.0
製図職員	3	1.7	5.1
計	291		415.3

■算定条件

- ・車庫面積については、現在保有する公用車・マイクロバス等67台のうち30台程度を在庫すると仮定する。
- ・議事堂には、議場・委員会室・議員控室を含む。

図表5-2 標準面積の算定表

区分	室名	換算基準	面積換算(m ²)	算定基準
(ア) 事務室		415人	1,867	換算職員数×4.5 m ²
(イ) 附属面積	倉庫	1,867 m ²	242	事務室面積の13%
	会議室, 電話交換室, 便所, 洗面所, その他諸室	291人	2,037	全職員数×7.0 m ² (350 m ² を最小)
(ウ) 玄関, 広場, 廊下, 階段等の交通部分		4,146 m ²	1,658	(ア) から (イ) までの各室面積合計の40%
(エ) 車庫		30台	750	公用車台数×25 m ²
(オ) 議事堂		18人	630	議員定数×35 m ²
標準面積合計			<u>7,184</u>	

(b) 他市の事例に基づく算定

近年に新庁舎を建設した同規模自治体の事例をもとに、本市の新庁舎の必要面積の算定を行います。

図表5-3 同規模自治体の市庁舎建設事例 ～他市庁舎建設計画書より抜粋～

項目/自治体名	玉名市	山鹿市	阿波市	四万十市	かほく市(石川)
人口(人)	68,060	54,317	41,076	37,917	34,847
本庁職員数(人)	387	288	324	255	229
建築年	H27	H27	H27	H21	H23
延床面積(m ²)	11,000	9,740	9,800	10,885	8,000
職員1人当面積(m ²)	28.4	33.8	30.2	42.7	34.9

※1人当たりの平均床面積=約34 m²

[計算式]

$$\text{新庁舎に入る正規職員数 (217人)} \times 34 \text{ m}^2 = \underline{7,378 \text{ m}^2}$$

図表5-5参照

(c) 一般単独災害復旧事業債の原形復旧基準による算定

熊本地震により被災した庁舎の再建に伴う地方債の起債については、原形復旧にとどまらず、被災していない庁舎との統合等による面積増加についても起債の対象とする方針が総務省から示されました。

[基準面積]

$$\text{新庁舎に入る正規職員数 (217人)} \times 35.3 \text{ m}^2 (\text{※}) = \underline{7,660 \text{ m}^2}$$

図表5-5参照

※一般単独災害復旧事業債での原形復旧が認められている基準面積

図表5-4 3つの方法の面積比較

	(a) 地方債査定基準 (総務省)	(b) 他市の事例に 基づく算定	(c) 一般単独災害復旧事 業債の査定基準
必要面積	7,184 m ²	7,378 m ²	7,660 m ²

(a) 総務省 地方債査定による基準で積み上げた面積には市民交流スペースが含まれていません。市民交流スペースの面積を500 m²程度と見込んでいるため、(c) 一般単独災害復旧事業債の査定基準の7,660 m²を上限として、新庁舎に必要な面積を検討します。

【市正規職員数の今後の見込み】

●H28. 4. 1の正規職員数262人のうち、新庁舎に入る正規職員数217人

図表5-5 新庁舎に入る正規職員数（見込み） [単位：人]

	庁舎別	職員数（正規職員）		備考	
1	本庁舎敷地内	190	1階	59	
2			2階	19	市長・副市長・育休等を含む
3			3階	29	
4			4階	18	
5			5階	10	
6			企画棟	22	企画課，選管，上下水道課
7			別館	7	
8			福祉センター	22	社協職員を除く
9			議会	4	
10	教育委員会	27		教育長を含む	
11	網田支所	3			
12	網津支所	2			
13	保健センター	10			
14	児童センター	1			
15	中央公民館	2		非常勤特別職を除く	
16	図書館	3			
17	給食センター	3			
18	宇土幼稚園	8			
19	花園幼稚園	6			
20	出向等	7			
	合計	262			
	将来本庁勤務見込数	217			

※H28. 4. 1現在の庁舎別職員在職表で作成

図表5-6 《参考》市庁舎（解体前）現況床面積

建物人稱	床面積	単位	備考	分類（内訳）
事務所（本館）	2,626.74	m ²		本庁
事務所（議事堂）	836.61	m ²		本庁
事務所（議長室）	32.90	m ²		本庁
事務所（特別委員会）	54.25	m ²		本庁
本庁 小計	3,550.50	m ²		
市役所別館	837.00	m ²	まちづくり推進課，電 算センター，会議室等	別館
企画棟	524.60	m ²	企画課，上下水道課等	別館
福祉センターの一部	169.00	m ²	福祉課，高齢者支援課	別館
教育委員会	802.38	m ²		別館
別館 小計	2,332.98	m ²		
雑屋（渡り廊下）	91.31	m ²		その他
雑屋（市役所別館隣 車庫）	120.00	m ²		その他
その他 小計	211.31	m ²		
合計	6,094.79	m ²		

第6章 事業費及び財源

1 概算事業費の算出

庁舎建設に係る概算の事業費を算出するため、現在建設が進められている各市の状況を調査したところ、1㎡あたりの事業費は、44.5万円～49.5万円でした。

東日本大震災の復興事業や東京オリンピック関連施設建設需要、さらに熊本地震復興事業による人材不足等のため、今後も建設工事費の高騰が予想されます。本市では建設工事費の上昇も見込み、50万円/㎡を参考単価として設定します。

$$7,660 \text{ m}^2 \text{ (新庁舎の規模)} \times 50 \text{ 万円/} \text{m}^2 = \text{約 } 38.3 \text{ 億円}$$

図表6-1 概算事業費

項目	事業費
建設工事費	38.3 億円
設計費・工事監理費・備品購入費・外構工事費など	6.0 億円
合計	44.3 億円

※事業費は今後変更になる場合があります。

図表6-2 近年の市庁舎の建設事例 ～他市庁舎建設計画書等より抜粋～

自治体名	竣工予定	延床面積	建設工事費	単価
福岡県飯塚市	平成 29 年 2 月	18,505.56 m ²	88.5 億円	47.8 万円/㎡
和歌山県新宮市	平成 29 年 3 月	7,377.00 m ²	32.8 億円	44.5 万円/㎡
千葉県習志野市	平成 29 年 4 月	17,890.00 m ²	88.5 億円	49.5 万円/㎡
宮崎県日向市	平成 29 年 12 月	11,352.00 m ²	50.7 億円	44.7 万円/㎡
山口県周南市	平成 30 年度	20,415.00 m ²	93.0 億円	45.6 万円/㎡

2 今後の建設費の高騰について

近年、建設費が高騰しています。現在、資材単価は横ばいとなっていますが、人手不足による建設業界の労務単価の高騰が主な原因です。

今後の社会情勢により労務単価等が変動するので予測は難しいですが、東京オリンピック（平成32年）の建設ラッシュが落ち着いた時期に建設を行うことで事業費を抑えられる可能性があります。

図表6-3 近年の公共工事設計労務単価の前年比（出典：国土交通省）

	H25	H26	H27	H28	(H24比)
全国平均の労務単価 (51職種)	+15.1%	+7.1%	+4.2%	+4.9%	(+34.7%)

3 財源

(1) 一般単独災害復旧事業債の活用

庁舎建設の財源として想定しているのが、一般単独災害復旧事業債です。一般単独災害復旧事業債は、災害により公共施設等に被害が発生し、その公共施設等の災害復旧事業のために利用できる起債で、市の負担軽減を図ることができます。

一般単独災害復旧事業債の取扱いについて、現行では「被災庁舎面積」が上限となっていますが、今後は、職員数に応じた標準的な面積までを対象にするとともに、熊本地震の特例として、被災していない庁舎との統合等による面積増加についても起債の対象とする措置が講じられました。

今回の一般単独災害復旧事業債の交付税措置率については、上限である85.5%を見込んでいます。

(2) 庁舎建設基金の活用

新庁舎の備品購入費等の経費は、一般単独災害復旧事業債の起債対象外であるため、これらの経費については市の庁舎建設基金を取り崩して活用することとします。

庁舎建設基金の平成27年度末の残高は約11億2700万円となっています。

図表6-4 財源の内訳

区 分	財源内訳	備 考
庁舎建設基金	11.2 億円	庁舎建設のために市が積み立てを行ってきた基金
庁舎建設寄付金	0.7 億円	庁舎建設のための寄付金
一般単独 災害復旧事業債	(※)32.4 億円	災害復旧のための起債 国の財政措置あり（交付税措置率：85.5%）
合計	44.3 億円	

※一般単独災害復旧事業債の金額は国が示す要件によって変更になる可能性があります。

第7章 今後の取り組み

1 事業の進め方

事業手法については、リース方式やPFI方式など民間資金や技術を活用する手法もありますが、財源や事業スケジュールなどを考慮し、公設型の事業手法により事業を実施していきます。

また、発注方式については、設計施工分離発注方式（従来方式）のほかに設計施工一括発注方式（デザインビルド方式）や設計段階から施工者が関与する方式（ECI方式）など様々な発注方式があります。今後、本市に最適な発注方式を検討していきます。

いずれの発注方式においても、建設費や維持管理費を十分考慮し、トータルコストの縮減を図るとともに、設計者と十分協議を行いながら、市民が利用しやすい新庁舎の建設を目指します。また、ホームページ等で市民の方々へ進捗状況を報告しながら進めていきます。

なお、地元事業者への発注機会を考慮し、地域への経済効果が十分に波及するよう努めます。

2 公共施設再編に関すること

本市では、平成28年度に、市役所本庁舎を含めた公共施設の整備について、市民の利用状況等を調査・分析し、中長期的な視点に立って効率的に運用できるように公共施設等総合管理計画を策定しました。その中において、新庁舎建設時に統合される教育委員会等の施設の利活用などについて検討しています。

3 今後のスケジュール

新庁舎建設のスケジュールは次のとおりとします。

図表7-1 今後のスケジュール

ステップ	平成28年度	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	平成34年度
基本構想	➡						
基本計画		➡					
基本設計 実施設計			➡				
新庁舎 建設工事				➡			
供用開始						●	
現庁舎 解体工事	➡						
外構工事							➡
建設費高騰 の要因			← 東京オリンピック 建設ラッシュ →				

★東京オリンピック

4 スケジュールに関する留意点

災害からの復興のための財源が必要とされている中、東京オリンピック等の影響により現在、建設費が高騰しています。新庁舎の建設においては、可能な限り事業費を抑制できるようなスケジュールで事業を進めていきます。

宇土市庁舎建設基本構想

平成 29 年 3 月 発行

編集：宇土市役所 企画部 企画課

〒869-0492 熊本県宇土市浦田町 5 1

TEL 0964-22-1111 URL <http://www.city.uto.kumamoto.jp/>