

瑞穂市 庁舎将来構想



～庁舎が抱える課題と今後のあり方～

庁舎が抱える課題は大きく4つ「①2庁舎体制、②老朽化、③施設が狭あい、④バリアフリー対応不十分」である。庁舎が抱える4つの課題を整理し、その解決に向けた中長期ビジョン、財務状況等多面的視点により検討し、今後のあり方を将来構想としてまとめることとした。

平成29年2月

瑞穂市 総務部

目 次

1	本構想策定の背景と意義	1
2	基本方針	2
3	庁舎の課題（詳細）	
(1)	2庁舎体制	2
(2)	老朽化	2
(3)	狭あい	4
(4)	バリアフリー	5
4	今後の進め方	
(1)	新庁舎建設の道筋づくり	5
(2)	狭あいに対する当面の対策	5
5	資料	6

1 本構想策定の背景と意義

穂積庁舎は、第1庁舎、第2庁舎、第3庁舎からなり、最も古い建物は、第1庁舎であり昭和40年3月に完成し築年数52年が経過しようとしている。なお、第2庁舎は平成元年5月に完成、第3庁舎は昭和49年7月に消防署として完成している。また、都市整備部、環境水道部並びに教育委員会事務局等の執務室が入る巢南庁舎については昭和62年5月に建設され築年数29年である。

これらの庁舎が抱える課題は大きく4つ「①2庁舎体制、②老朽化、③施設が狭あい、④バリアフリー対応不十分」である。これらの課題は合併時より認識していたものの、学校施設や保育施設の整備等の他の行政課題を解決するために耐震補強工事などの修繕に留まり、これまで解決策を本格的に議論するまでに至っていない。

庁舎が抱える4つの課題を整理し、その解決に向けた中長期ビジョン、財務状況等多面的視点により検討し、今後のあり方を将来構想としてまとめることとした。

なお、新庁舎の建設までは現庁舎の維持管理が必要であり、必要最小限の改修工事を実施することにより、穂積庁舎であれば学校施設の長寿命化として文部科学省の提唱する70年間は長寿命化が可能であるため、少なくとも今後15年間は現庁舎を利用することとする。

庁舎概要

	穂積庁舎	巢南庁舎
所在地	別府字堤内五ノ町1288番地	宮田字南浦300番地2
建築年	第1庁舎：S40.3（築52年） 第2庁舎：H元.5（築27年） 第3庁舎：S49.7（築42年）	庁舎：S62.5（築29年）
敷地面積（㎡）	10,154.44	11,844
建築面積（㎡）	第1庁舎：1,445.20 第2庁舎：775.80 第3庁舎：383.11 計 2,604.11	2,111.43
延床面積（㎡）	第1庁舎：3,478.18 第2庁舎：1,933.54 第3庁舎：720.52 計 6,132.24	3,400.38
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上3階・地下0階	鉄筋コンクリート造 地上3階・地下0階
構造耐震指標（Is値）	第1庁舎：0.29→0.9（2F東西） [平成11年度工事実施] 第2庁舎：新耐震基準対応 第3庁舎：0.66→0.9（2F東西） [平成12年度工事実施]	新耐震基準対応 （昭和56年以降の新基準建築物のため）
職員数（人）	115	80
敷地内駐車場収容台数（台）	87	182
公用車保有台数（台）	28	27

※増築については、掲載していない。

※災害応援対応施設として求められる Is 値は 0.9。

一般建物に求められている Is 値は 0.6。(昭和 56 年の新耐震基準による)

2 基本方針

2 庁舎体制を改善し、1 庁舎体制とする。

ただし、両庁舎は当分の間は使用し、その後新庁舎を建設する。当分の間とは、建設費の財源確保の見通しがつき、かつ、市民の合意が得られてからとする。

- ① 新庁舎を建設する。ただし、両庁舎は当分の間は使用し、その後新設する。当分の間とは、建設費の財源確保の見通しがつき、かつ、市民の合意が得られてからとする。
- ② 2 つの庁舎に部署が分けられて配置されているため、市民だけでなく職員においても移動を強いられている。庁舎を 1 つにすることにより、2 庁舎体制に係る諸問題の解決が図られる。
- ③ 穂積庁舎については、耐震化が行われていること、耐用年数まで 18 年あることを鑑みて、穂積庁舎については大規模改修せず、当分の間使用する。巢南庁舎については、新庁舎完成までに公共施設等総合管理計画、個別施設計画に基づき検討する。
- ④ 新庁舎建設にあたり、市民への説明、市民からの意識調査等を経て市民のコンセンサスを得るために相当な期間が必要である。

3 庁舎の課題（詳細）

(1) 2 庁舎体制

市役所機能が分散しているため、市民に窓口の所在が分かりづらい。また、用件が複数の部署にまたがるときには、庁舎間を移動する必要があり、市民サービスや利便性の低下を招いている。

議会をはじめとする会議などや連絡調整に多くの移動時間が生じており、事務の効率化や住民のニーズに迅速に対応するなど、迅速な行政運営が困難な状況である。

巢南庁舎には、旧議場等業務として使用しづらい余剰スペースがあり施設の有効利用に苦慮している。また、それぞれの庁舎の維持管理費など、経費節減の妨げの要因となっている。

(2) 老朽化

穂積庁舎については、築 52 年を経過しようとしており、今後は修繕費用の増大が見込まれる。また、穂積庁舎は、建物診断を平成 24 年に実施し、診断結果に基づき作成した庁舎改修整備計画（中長期保全計画 H24～H44）では、建築物及び設備の修繕費用を約 5 億 200 万円と算出されている。今後は、再度、維持修繕計画の再検討、及びそれに基づく建築、電気設備、空調設備等において多額の修繕費用が必要となる見込みだけでなく、計画通り実施されていないことから、年度の平均支出も平成 24 年度に策定した庁舎整備改修計画に比べ増加し、その分財政を圧迫するのは明白である。

穂積庁舎整備改修計画と新庁舎建設を見込んだ平成 44 年度までの必要最小限の改修整備計画は、表 3-1-2 のとおりである。

なお、表 3-1-1 では、平成 27 年度までに 8,307 万円の修繕工事を実施し、今後 4 億 1893 万円が必要であると見込んでいた。しかし、新庁舎建設を見込み、執務室や倉庫等の増築をしないで必要最低限の設備更新や改修を行なうことにより、表 3-1-2 では、改修工事費を 3 億 3,642 万円まで抑えることができることを示している。

表 3-1-1

平成 24 年度に策定した穂積庁舎整備改修計画（H24 から H44）（改修部位と改修費見込）

（千円）

改修部位	改修整備計画	平成 24 年度から平成 27 年度 までの改修状況		A-B
	計画策定時の 全体計画(A)	注) () 内は工事費 (B)		
屋根	74,568	一部実施	(6,338)	68,230
外壁	54,689	一部実施	(5,873)	48,816
内装	13,390	計画外	(4,098)	9,292
建具	103,661	一部実施	(10,156)	93,505
電気設備	62,104	計画外	(36,197)	25,907
衛生設備	46,815	一部実施	(13,216)	33,599
空調設備	124,000	一部実施	(2,244)	121,756
防災設備	6,000	計画外	(4,951)	1,049
昇降設備	16,778		(0)	16,778
合計	502,005		(83,073)	418,932

表 3-1-2

平成 24 年度計画を基に新庁舎建設を見込んだ平成 44 年度までの穂積庁舎改修整備計画

（千円）

改修 部位	平成 44 年度までの改修計画		改修しないもの
	明 細	予定金額	
屋根	第1庁舎、第2庁舎、エキスパ ンションジョイント	39,774	更新後の防水工事
外壁	第1庁舎、第2庁舎	31,227	更新後の外壁補修
建具	第1庁舎2階北、南、第2庁舎耐 火自動ドア	54,950	第1庁舎3階の建具
電気 設備	自動火災報知機、発電機バッテ リー、電話交換機	24,590	更新後の発電機バッ テリー交換
衛生 設備	第1庁舎便器、給水加圧ポンプ	16,848	屋外配管工事
空調 設備	第1、第2庁舎	142,560	更新後の空調工事
防災 設備	非常灯等	4,736	
昇降 設備	第2庁舎	21,744	
合計		336,429	

※ 平成36年度までに改修を終え、それ以降の改修は控える。

なお、改修工事費は平成24年の計画策定時より数年経過しているため、物価上昇率を乗じてある。

(3) 狭あい

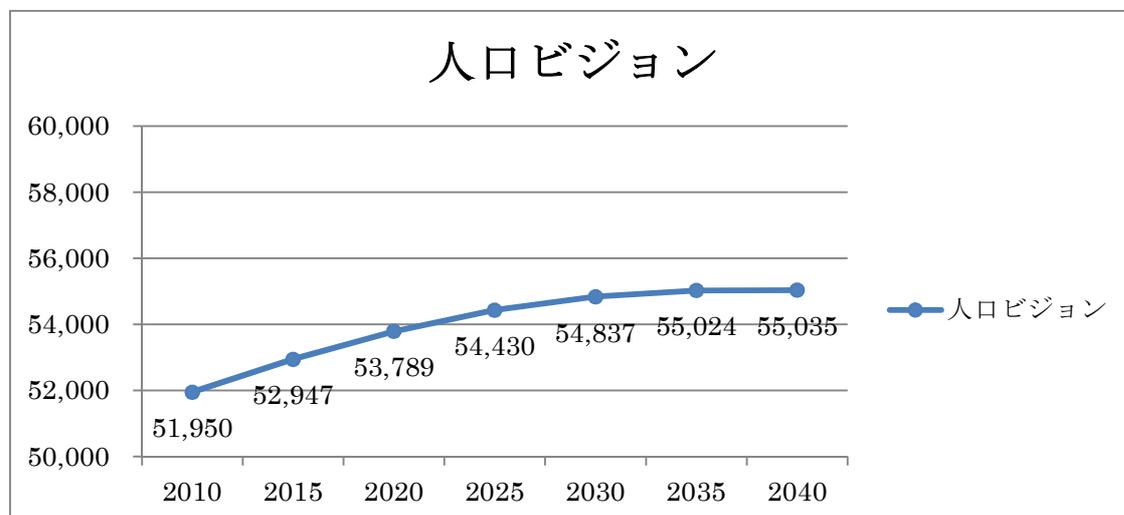
- ① 穂積庁舎については、浸水被害を免れるため、1階部分は書庫や更衣室などに利用されていることから、2階以上で執務を行っているのが実情である。また、2階各課の受付窓口が分散しているだけでなく狭く、相談者や申請者のプライバシー確保に苦慮していたり、来庁者の待合所や会議室の空間が十分でない。

なお、人口5万人以上6万人未満の57地方自治体を調査した結果、職員一人当たりの床面積は少ない自治体で11.2㎡、多い自治体で66.1㎡となり平均値は27.7㎡であった。当市の現状は39.7㎡となるが、後述②のとおり実際に執務に使用していない面積を控除すると28.2㎡であり、決して広いとは言えない状況である。

- ② 総務省の庁舎標準面積算出基準（表5-1-1）をもとに試算した庁舎標準面積（7,946.6㎡）に対して、穂積庁舎及び巢南庁舎の合計面積は9,532.6㎡であり、120%程度である。しかし、利用がなされていない穂積庁舎の第1、第2庁舎の1階延床面積1,681.4㎡と殆ど外郭団体が使用している第3庁舎の全面積720.5㎡及び巢南庁舎の旧議場・事務局・正副議長室・議員控室の375㎡を合わせた2,776.9㎡を除くと6,755.7㎡となり85%程度になる。

また、事務量の増大のために会議室を執務室として利用することが多くなり、会議室として利用できないことが常態化している。

- ③ 瑞穂市人口ビジョンの人口推計では、平成52（2040）年、約55,000人と見込んでいることから、将来の人口増加を見越した対応が必要であるが、大幅に変わるものではないと考える。



(4) バリアフリー

穂積庁舎については、エレベーターや多目的トイレなどの設備があるが、後から設置されたものであることから、最低限の設備でありバリアフリーに十分な対応ができていない。音声案内設備、段差の無い玄関や授乳室を設け、誰もが利用しやすい庁舎とする必要がある。

また、巢南庁舎においても正面玄関は、風除室の一方が自動ドアでなく、完全なバリアフリー化がなされていない。

4 今後の進め方

(1) 新庁舎建設の道筋づくり

前述の方針のとおり、穂積庁舎及び巢南庁舎を当分の間使用した後に新庁舎を建設するため、方針づくり、建設基金の創設などに取り組む必要があると考える。

次頁以降の5 資料の試算により、建設費は約40億円必要となる。この建設費用を平準化するに、約15年間毎年基金を積立てる必要がある。

(2) 狭あいに対する当面の対策

巢南庁舎についても、最小限の改修により各部屋を活用するものとし、事務の増大や組織の見直しに合わせ、総合センターの部屋も利用する。

5 資料

表5-1-1 総務省の庁舎標準面積算出基準をもとに庁舎必要面積を試算

庁舎標準面積算出表

総務省地方債庁舎算定基準

室名	面積基準	面積 (㎡)	摘要			
ア 事務室	4.5㎡x(換算職員数)	2,380.50				
	〔職員数換算率〕					
	区分			換算率 (a)	職員数 (b)	換算職員数 (a×b)
	特別職			20	3人	60人
	部長級			9	12人	108人
	課長級			5	21人	105人
	課長補佐			2	70人	140人
	製図職員			1.7	0人	0人
	一般職員			1	116人	116人
計		222人	529人			
イ 付属面積						
倉庫	事務室面積の13%	309.47				
	会議室、電話交換室、 便所、洗面所、その他諸室	7㎡×(全職員数)	1,554.00			
ウ 玄関、広間、廊下、階段等の交通部分	アからイまでの各室面積合計の40%	1,697.59				
エ 車庫	1台につき25㎡	55台	1,375.00			
オ 議事堂	35㎡×(議員定数)	18人	630.00			
合計		7,946.55				

※平成23年1月25日付け総務省自治財政局地方債課事務連絡をもって廃止されているが、
庁舎に最低限必要と思われる延床面積を算出するための指標とする。

※平成33年庁舎内想定職員数222人（平成27年瑞穂市定員管理計画より）

この基準は、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものだが、総務省が示す標準面積には、市民相談のための面積や防災機能、福利厚生等のための面積は含まれない。

表5-1-2 地方債庁舎標準算定基準（総務省）以外で必要になる面積

機 能	算 定 基 準	算出面積(m ²)
防災機能	防災対策本部：200m ² 、備蓄倉庫：200m ²	400
保管機能	書庫：400m ²	400
議事堂以外の議会機能	正副議長室：40m ² 、図書室他：30m ²	70
業務支援機能	電算室：150m ² 、相談室：60m ² 、空調電気室：100m ² 印刷室：70m ² 、宿直室：25m ²	405
福利厚生機能	食堂：110m ² 、更衣室：80m ²	190
合 計		1,465

※（現状の使用面積等を参考に積算）

表5-1-1の総務省の庁舎標準面積算出基準を参考に算出した庁舎必要面積と表5-1-2地方債庁舎標準算定基準（総務省）以外で必要になる面積の合計は、9,411.6m²となる。しかし、この面積は今後の基本設計で見直すことを妨げるものではない。

なお、穂積庁舎の敷地内にある金融機関のキャッシュコーナーや、庁舎内に事務所を置く諸団体の扱いについては、今後検討を要する事項である。

□ 近年の庁舎建設の工事費（予算ベース）

近年、庁舎を建設予定の12市町の工事費（予算ベース）を調査した結果、単価は、27.7万円/m²～50.3万円/m²であり、平均建設費単価は、40.6万円/m²であった。

庁舎必要延床面積は、総務省の庁舎標準面積算出基準により7,946.6m²（表5-1-1）と基準以外で必要となる1,465m²（表5-1-2）を合わせた9,411.6m²に、建設費単価40.6万円/m²により建設費を試算すると、38.2億円となり約40億円必要となる。

ただし、土地取得費を始め、備品購入費、外構整備費、取壊し費などは別途必要となる。

参考に平成25年に実施した総務省の公共施設等の解体撤去事業に関する調査によると、取壊し費は2.96万円/m²であり、穂積庁舎で約1億8千万円、巢南庁舎で約1億円となる。

なお、巢南庁舎については、周辺施設の利用状況や老朽化度を斟酌しながら、市民や議会の意見を聞きながら用途変更も視野に入れ、公共施設等総合管理計画、個別施設計画に基づき検討していく必要がある。

□ 瑞穂市の財源計画

(単位：千円)

自治体名 (人口)	合計 (千円)	財源							
		一般財源	建設基金	地方債	合併 特例債	県貸付金	県合併 特別 交付金	防衛施設 庁等から の補助金	国庫補助 金
岐阜県 瑞穂市 (54,837)	4,000,000	200,000 5.0%	3,000,000 75.0%	800,000 20.0%					

※人口は平成 42 年推計値

当市は、庁舎建設費を約 40 億円とすると、毎年 2 億円を積み立てるとともに、事業開始時に不足する財源は一般財源を数億円、地方債数億円を投資する財政計画とする。

国庫補助金については、他自治体を見渡しても、現在では単独の庁舎建設に係る補助金はなく、複合施設を併設した庁舎とすれば補助の対象となるが、社会情勢により補助対象も変わり得るので、補助対象となる施設の動向、利用できる補助メニューを注視していく必要がある。

なお、この財政計画は庁舎建設費が主たるもので、別途土地購入費や備品購入費、外構整備費、取壊し費用が必要となる。