

第1回真室川町庁舎建設検討委員会次第

日 時 平成28年12月20日(火)
午後1時～

場 所 真室川町役場 3階会議室

- 1 開 会
- 2 委嘱状交付
- 3 町長あいさつ
- 4 真室川町庁舎建設検討委員会設置要綱について
- 5 委員紹介
- 6 委員長及び副委員長の選出について

委員長

副委員長

- 7 議 事
 - (1) 委員会の会議運営について
 - (2) 庁舎建設のこれまでの経緯について
 - (3) その他

- 8 閉 会

配布資料一覧

- 資料1 真室川町庁舎建設検討委員会名簿
- 資料2 真室川町庁舎建設検討委員会設置要綱
- 資料3 庁舎建設の検討体制
- 資料4 庁舎建設検討委員会審議等事項（予定案）
- 資料5 真室川町庁舎建設検討委員会会議運営案
- 資料5-2 傍聴要領案
- 資料6 役場庁舎検討経過
- 資料6-2 耐震診断結果（新聞報道）
- 資料7 庁舎整備検討報告（H27.11.10）
- 資料8 庁舎建設のフロー図

真室川町庁舎建設検討委員会名簿

(平成28年12月20日現在)

委員

	氏名	区分	所属	備考
1	中村 雄造	学識 (建築)	中村雄造設計事務所	
2	大友 又治	学識 (町議会)	町議会副議長	
3	佐藤 勝徳	学識 (町議会)	町議会議会運営委員長	
4	庄司 忠美	公共的団体 (地域)	町区長会会長	
5	沓澤 康平	公共的団体 (商工)	町観光物産協会会長	
6	井上 英一	公共的団体 (農業)	真室川町農業協同組合参事	
7	大沢 豊国	公共的団体 (防災)	町消防団本部指導員	
8	渡邊 一枝	その他 (女性・子育て)	青少年指導委員・青少年育成推進員	
9	阿部千代子	公募	真室川地区	
10	高橋 幸穂	公募	及位地区	

注1) ◎は委員長、○は副委員長 (敬称略/順不同)

注2) 任期は、目的達成の日まで

アドバイザー：公益財団法人 山形県建設技術センター

事務局：総務課

真室川町庁舎建設検討委員会設置要綱

(設置)

第 1 条 真室川町庁舎（以下「庁舎」という。）の建設計画について、必要な事項を検討するため、真室川町庁舎建設検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 委員会は、次に掲げる事項について所掌する。

- (1) 庁舎建設の基本計画に関すること。
- (2) その他庁舎建設に関して必要な事項に関すること。

2 委員会は、前項に規定する事項について検討し、その結果について町長に提言するものとする。

(組織)

第 3 条 委員会は、委員 10 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する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 公共的団体の代表者等
- (3) 公募による者
- (4) その他町長が適当と認める者

3 委員会は、必要な意見や助言等を求めるため、専門的見識を有するアドバイザーを置くことができる。

(任期)

第 4 条 委員の任期は、第 2 条に定める事項が終了するまでとする。

2 事故、その他の事由で、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(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き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故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、委員長が招集し、会議の議長となる。

- 2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者に出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、総務課において処理する。

(その他)

第8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、委員長が委員会に諮って定める。

附 則（平成28年11月24日告示第85号）

(施行期日)

- 1 この告示は、平成28年11月25日から施行する。

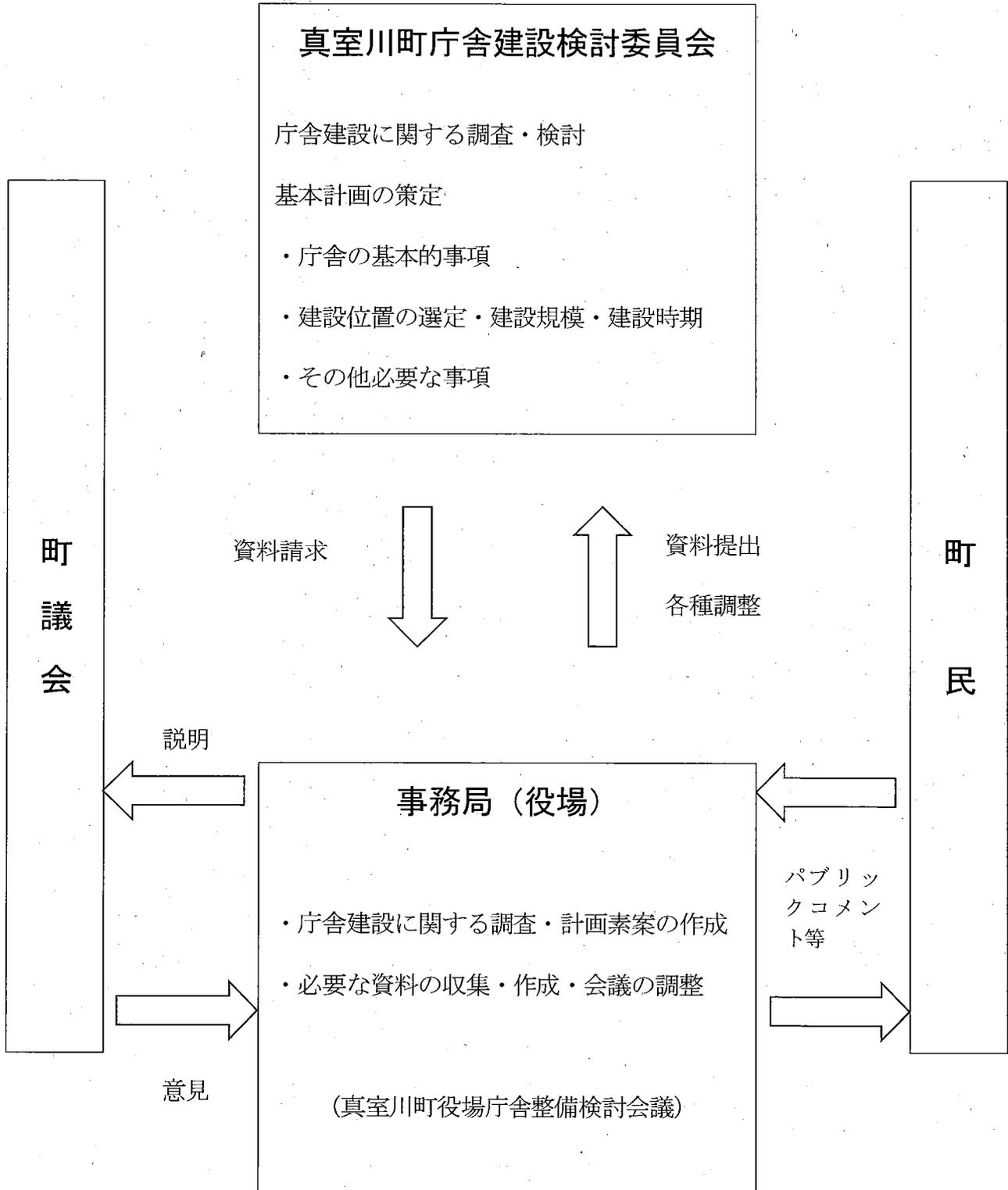
(招集の特例)

- 2 この告示の施行後最初に開かれる委員会は、第6条1項の規定にかかわらず、町長が招集する。

(告示の失効)

- 3 この告示は、第2条に規定する目的を達成後、効力を失う。

検討体制



庁舎建設検討委員会審議等事項（予定案）

開催時期	主な審議内容
第 1 回検討委員会 12 月中旬	<ul style="list-style-type: none"> ・ 委員長、副委員長の選出 ・ 庁舎建設の検討に係る検討体制 ・ 庁舎建設検討委員会の審議事項等 ・ 庁舎建設検討委員会の会議運営方針 ・ 役場庁舎検討経過 現庁舎の状況と課題 ・ 今後のスケジュール（案） ・ 庁舎整備に係る調査研究の概要
第 2 回検討委員会 1 月中旬	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎建設基本計画（素案） 庁舎建設の必要性 新庁舎に求められる機能 新庁舎の規模 新庁舎の建設候補地の選定 建設手法等
第 3 回検討委員会 2 月中旬	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新庁舎建設基本計画（素案）の修正 ・ 新庁舎建設基本計画（案）のパブリックコメント実施
第 4 回検討委員会 3 月中旬	<ul style="list-style-type: none"> ・ パブリックコメント実施結果 ・ 庁舎建設基本計画の策定

※最短の場合

真室川町庁舎建設検討委員会会議運営について（案）

1 会議について

- (1) 会議は、原則として公開とする。
- (2) 会議を公開することにより、公正かつ円滑な議事運営に著しい支障が生じることが明らかに予想される場合は、会議を公開しないことができる。この場合、委員長が委員会に諮ったうえで、非公開の決定を行う。
- (3) 会議の開催時間については、各委員が出席しやすい時間帯を考慮して設定する。

2 会議資料について

会議資料について、原則として会議終了以降、町ホームページで公開し、役場において閲覧する。

3 会議録の作成について

- (1) 会議終了後、事務局において、次の事項を記載した会議録を作成する。会議録作成のため、会議内容を録音することができる。
 - ① 会議名、開催日時、開催場所、委員の出欠
 - ② 議題
 - ③ 傍聴人の数
 - ④ 審議内容
 - ⑤ その他、必要な事項

真室川町庁舎建設検討委員会の会議の公開に係る傍聴要領（案）

（趣旨）

第1 この要領は、真室川町庁舎建設検討委員会設置要綱（平成28年告示第85号）第8条の規定に基づき、委員会の会議の傍聴に関し、必要な事項を定めるものとする。

（公開基準）

第2 委員会の会議は、原則公開とする。ただし、真室川町情報公開条例（平成12年条例第5号）第6条各号のいずれかに該当する情報を含む事項について検討する場合は、当該会議の全部又は一部を公開しないことができる。

2 会議の公開又は非公開の決定は、前項の規定に基づき委員長が決定する。

（会議開催の事前公表）

第3 委員会は、会議を開催するにあたっては、事前にホームページ等で会議開催のお知らせを公表するものとする。ただし、会議を緊急に開催する必要がある場合は、この限りではない。

（会議の傍聴等）

第4 委員会の会議の公開は、会場に傍聴席を設け、会議の傍聴を希望する町民（以下「傍聴者」という。）に傍聴を認めることにより行うものとする。

2 委員会の会議を公開するにあたっては、会議が公正かつ円滑に行われるよう、傍聴に係る遵守事項を定め、会議中における会場の秩序維持に努めるものとする。

3 傍聴者は、会議当日の会場受付にて自己の住所、氏名を記載するものとする。

4 傍聴者の定員は、会議室の大きさによりあらかじめ決定する。

（その他）

第5 この要領に定めるもののほか、委員会の会議の傍聴に関して必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、平成28年12月20日から施行する。

役場庁舎検討経過

平成 25 年 11 月	<p>建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 不特定多数の方が利用する建築物及び避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものについて、耐震診断の実施・報告を義務付け、結果を公表
平成 26 年 6 月～10 月	<p>役場庁舎（東庁舎を除く。）の耐震診断</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 構造耐震判定指標を全ての階で両方向とも下回り、震度 5 強から震度 6 程度の規模の地震に対し倒壊又は崩壊する危険性が高いと判定 ・ 躯体コンクリート強度が比較的低いことと建物に適用された構造計算基準が古いことから、補強設計時には補強構法の選択を慎重に行う必要がある意見。
平成 27 年 1 月～3 月	<p>庁舎の在り方検討委員会 3 回</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断の結果をうけ、庁舎の現状と課題、今後の耐震改修や改築等の方向等、庁舎の在り方について検討 ・ 「役場庁舎を建替えすべき」答申
平成 27 年 7 月 6 日	<p>庁舎整備検討会議（庁内に管理職級職員で構成）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 検討部会（プロジェクトチーム）の設置
平成 27 年 7 月～10 月	<p>庁舎整備検討部会 5 回開催</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 具体的な建設計画及び整備方法について調査研究 ・ 検討内容：新庁舎への配置部署、基本理念・基本方針・基本的機能、建設位置、既存施設利用・廃止の方向、建設規模、概算経費、建設手法、事業手法、建設時期、とりまとめ
平成 27 年 11 月 10 日	<p>庁舎整備検討会議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 検討部会調査研究の報告

県所管建築物

24施設、倒壊危険性

震度7程度 3件は改修未定

改正耐震改修促進法に基づき、県は16日、県所管分の大規模建築物の耐震診断結果を初めて公表した。診断対象となった59施設中、震度6強から7程度の大地震で倒壊・崩壊の危険性が高い施設は14、危険性がある施設は10。診断結果を受けての改修は所有者の努力義務だが、24施設中3施設は改修の方法と時期が未定となっている。

耐震診断59対象

2013年11月に同法が施行されたことを受け、1

981(昭和56)年5月以前の旧耐震基準で建てられた建築物で、自治体の災害対策本部の設置場所となるが所有者に診断を依頼し、

2015年12月までに報告を受けた。山形市内の建築物は、所管行政庁である同市が今後公表する。診断結果は震度6強から7に達する程度の大規模地震を想定し、倒壊・崩壊の危険性が高い(I)、危険性がある(II)、危険性が低い(III)の3段階で示し

た。Iは米沢共立ビル(米沢市)や東京第一ホテル鶴岡(鶴岡市)などの民間施設に加え、米沢市立病院外来診療棟(北棟)など公共施設も含む14施設が該当。IとIIの計24施設で、21施設は耐震改修などを予定・実施しているが、マリリー5清水屋(酒田市)、米沢市庁舎の庁舎棟・議会議事棟、置賜総合文化センター管理棟(米沢市)の3施設は改修時期が未定。米沢市財政課は「現在は耐震工法や免震工法など、さまざまな工法に関する概算費用を出して対応法を検討している段階。本年度中、方針を決めたいが、財源の問題も関わってくる」とする。県建築住宅課は本年度、国や市と連動し、民間建築物を対象に補強設計費の6分の5(面積などに応じた上限額あり)を補助する制度を新たに設定。「聞き取り調査では、営業への影響や費用などを課題に挙げる声が多かった。補助金の活用を促しながら、指導に当たっていききたい」としている。耐震診断の結果については県のホームページのほか、同課や県各総合支庁建築課で閲覧できる。

大規模建築物などの耐震診断結果 (県所管分)

大地震で倒壊・崩壊の危険性が高い(I)

- 米沢共立ビル(米沢市)
- 東京第一ホテル鶴岡(鶴岡市)
- 華夕美日本海(鶴岡市)
- マリリー5清水屋(酒田市)
- 米沢市庁舎 庁舎棟・議会棟
- 米沢市立病院外来診療棟 北棟
- 鶴岡市第三中校舎棟
- 新庄市役所
- 尾花沢市役所
- 河北町役場
- 真室川町役場庁舎
- 大蔵村役場本庁舎
- 白鷹町役場本庁舎
- 川西町中央公民館

倒壊・崩壊の危険性がある(II)

- 日新開発ビル(酒田市)
- 大沼米沢店(米沢市)
- ベルナール酒田(酒田市)
- 鶴岡市役所
- 上山市役所本庁舎
- 置賜総合文化センター管理棟(米沢市)
- 公立置賜南陽病院(南陽市)
- 金山町役場
- 戸沢村役場庁舎
- 飯豊町役場庁舎

倒壊・崩壊の危険性が低い(III)

- 酒田駐車場ビル(酒田市)
- 寒河江市役所庁舎
- 村山市庁舎
- 南陽市庁舎
- 県村山総合支庁西庁舎中央棟(寒河江市)
- 県置賜総合支庁西庁舎(長井市)
- 県庄内総合支庁本庁舎(三川町)
- 酒田市総合文化センター
- 天童市民文化会館
- 米沢市営体育館 体育館・合宿棟
- 寒河江市民体育館
- 遊佐町民体育館
- クアハウス基点 宿泊棟(村山市)
- 河北病院東病棟(河北町)
- 新庄病院(新庄市)
- 公立置賜長井病院診療管理棟(長井市)
- 酒田市鳥海八幡中校舎棟
- 寒河江市高松小校舎棟
- 寒河江市陵東中校舎棟
- 上山市南小
- 東根市大富小
- 山辺町山辺小教育管理棟
- 最上町大堀小
- 最上町向町小
- 高島町高島小
- 長井市役所本庁舎
- 天童市庁舎
- 中山町役場
- 西川町役場
- 朝日町役場庁舎・開発センター
- 大江町役場庁舎
- 最上町役場庁舎
- 舟形町役場
- 三川町役場庁舎
- 庄内町役場立川支所

真室川町庁舎整備検討報告

平成 27 年 11 月 10 日
真室川町役場庁舎整備検討部会

I 検討経過

庁内各課職員 10 名で構成（事務局：総務課）

第 1 回検討部会

日時：平成 27 年 7 月 10 日（金）15：00

場所：役場 4 階会議室

内容：検討内容及び検討スケジュール

第 2 回検討部会

日時：平成 27 年 8 月 6 日（木）13：15

場所：役場 3 階会議室

内容：新庁舎への配置部署
基本理念、基本方針、基本的機能
建設位置、既存施設利用・廃止の方向

第 3 回検討部会

日時：平成 27 年 8 月 31 日（月）13：15

場所：役場 3 階会議室

内容：第 2 回検討部会の継続
・新庁舎への配置部署
・基本理念、基本方針、基本的機能
・建設位置、既存施設利用・廃止の方向

第 4 回検討部会

日時：平成 27 年 9 月 29 日（火）13：15

場所：役場 3 階会議室

内容：建設規模、概算経費、建設手法、事業手法等

第 5 回検討部会

日時：平成 27 年 10 月 29 日（木）13：15

場所：役場 3 階会議室

内容：とりまとめ

II 新庁舎の必要性について

1 耐震性の不足による安全性の低下

平成 26 年度に実施した耐震診断において、耐震性の問題が指摘された。新耐震設計基準においては、大地震に耐えることはほぼ出来ないとの診断結果が出ている。今後、補強工事を実施した場合も耐用年数が残されていないことから、数年後には再び改築の必要性が出ている。

多くの町民が訪れる庁舎であるため、早急に安全性を確保し、また、災害時には災害対策本部として町民の安全を守る機能を有していることから、十分な安全性を確保した庁舎が必要となっている。

2 施設の老朽化による維持管理経費の増大

建設後 50 年が経過し、庁舎は老朽化しており、屋外防水・給排水等設備等の機能の低下がみられる。危険な箇所は、逐次、修繕を行ってきているが、維持及び修繕に多額の費用を要している割に、耐久性に問題があり、費用も増加し、維持管理が難しくなっている。

3 庁舎の狭隘化による町民サービス機能の低下

行政の役割が多様化するにつれて、窓口や待合スペース、会議室、倉庫などに必要な面積が増えている。待合スペースがないために手続きをカウンターで行う来庁者と通路のソファで待つ来庁者が通路を狭めてしまい、他の来庁者の通行に支障をきたすこともある。

窓口のスペースが不足しているため、町民の皆さんが人には知られたくない内容を相談する際に、プライバシーや個人情報を十分に保護しにくい状況も見受けられ、移動を余儀なくされたり、時間を要することもある。また、バリアフリーへの対応も不十分な状態である。

Ⅲ 新庁舎の建設方針

1 新庁舎建設の基本理念

庁舎は子どもからお年寄りまで、また、障害者や外国人の方等、多くの町民が訪れる場所であるため、誰にとっても利用しやすく、また職員にとっては働きやすい場所であることが望まれる。

また、庁舎は真室川町のまちづくりの拠点であり、災害時には災害対策本部としての機能を備えていることが重要である。このようなことから、新庁舎の目指す姿を以下のとおりとする。

基本理念：「町民が利用しやすく親しみやすい、まちづくりと防災の拠点」

2. 新庁舎建設の基本方針

(1) 利用しやすく親しみやすい庁舎

窓口機能や交流・情報発信機能は低層階へ配置し、ユニバーサルデザインの導入、フロア配置の工夫等により、全ての町民が利用しやすく、親しみやすい庁舎とする。

(2) まちづくりの交流拠点となる庁舎

開放的な町民交流スペースの設置などにより、まちづくりの主体となる町民が、交流できる場としての役割を担う庁舎とする。

(3) 開かれた議会を推進する庁舎

町民の意思を町政に反映させるため、透明性を確保し、気軽に傍聴できる開かれた議会を推進する庁舎とする。

(4) 安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

町民の安全・安心な暮らしを支える拠点として、耐震性・防火性を備えた安全性が確保されるとともに、災害時に救援、復旧対策へ迅速な対応ができる災害対策本部機能を持った庁舎とする。

(5) 効率的で経済的な庁舎

今後の社会経済状況の変化等による新しい行政需要や情報化などへの対応、組織変更など将来の変化に柔軟に対応できる庁舎とする。

(6) 環境に配慮した庁舎

再生可能な自然エネルギーの効果的な活用を検討するとともに、省エネ、省資源対策など環境対策に配慮した庁舎とする。

3 新庁舎に求められる基本的機能

(1) 町民交流・情報発信機能

町の行政情報や観光情報を発信するため、町政に関する情報や観光コーナーなどのスペースと町民が交流できるスペースの設置を計画する。

- ア 来庁者が交流・休憩をとれる空間を設置する。
- イ 高齢者や障害者、子連れ利用者をはじめ誰もが訪れやすく、使いやすい配置する。
- ウ 町政やイベント、物産品などの情報を発信するための空間と、多目的な利用ができるスペースを確保する。
- エ 庁舎内の会議予定や議会開催状況を発信できる表示板等を設置する。
- オ ポスターなど掲示物コーナー及び懸垂幕、横断幕等の広報用設備を設置する。

(2) 窓口機能

窓口部門は、行政サービスの中核であり、最も身近に提供するところでもあることから、その機能はより充実したものとすることが必要である。

- ア 戸籍、住民登録、年金、保険、税務及び会計などの手続きは、来庁者にとって、わかりやすく、効率的な窓口サービスとなるように1階に集中させ、明るく開放感のあるフロアとする。
- イ 窓口間の隔てや相談室を設け、個人情報保護やプライバシー保護に配慮したつくりとする。
- ウ 窓口は、誰もが利用しやすく、町民と職員がコミュニケーションをとりやすいようにローカウンターを設置を基本とする。単純な申請や発行などは、ハイカウンターによる対応も検討する。
- エ 窓口利用者を「歩かせない」「迷わせない」「待たせない」ため、窓口番号などを活用し、誰にでもわかりやすい案内表示とする。
- オ 外線電話の電話交換方式から直接各部署の内線に着信させるダイヤルイン方式の導入を検討する。

(3) 執務機能

多様化する行政サービスの一層の向上を図っていく観点からも、執務スペースにおいては、職員や物の移動を容易にする必要があるほか、情報化時代に対応した設備・機器の整備が必要である。

- ア 執務スペースは、関係部署間の連携がとれるよう、また今後の行政需要の変化や組織改革や職員の増減にも柔軟に対応していくため、開放的なフロアとする。
- イ 各課には情報システムが多く導入されており、これを操作するスペースを確保する。
- ウ 窓口部門、執行部門、事業部門、議会部門及び教育委員会部門など、利用者にとってわかりやすいゾーニングとする。
- エ 小会議室、中会議室及び大会議室を設置し、中・大会議室については、移動間仕切りによって小会議室を確保するなど、柔軟な室構成とする。また、会議室が不足する場合は、既存施設の利活用により対応する。
- オ 事業部門には、設計・積算・図面の収納などができるスペースを確保する。
- カ 高度情報通信に対応し、情報通信の安全性と柔軟性を併せ持つ機能とするため、庁舎の床は、二重床などによりネットワーク配線などのための隙間を確保する。
- キ 日常的に必要となる打合せスペースを各課に設置できるよう計画する。
- ク 特別職室は、町長室、副町長室、教育長室、議長室をそれぞれ確保する。

(4) 情報セキュリティ機能

情報化社会の進展による町民ニーズに対応し、効果的かつ迅速に質の高いサービスを提供するために、情報通信技術を活用した行政情報システムを構築するとともに、情報セキュリティ機能に十分に配慮する。

- ア 情報セキュリティの確保や動線分離の観点から、重要な個人情報を取り扱う執務スペースと共有スペースの区分を明確化する。
- イ すべての電子情報を包括的に保管し、地震・火災などのあらゆる災害を想定して、個人情報はじめとする真室川町の情報資産を守っていくため、電子的情報や情報資産を安全に管理する電

子情報管理室を設置する。

- ウ 基幹系及び情報系のパソコンは、個人情報の適正な管理に配慮した配置とする。
- エ 会議室などを含む庁舎内のすべての事務スペースには、情報ネットワークを整備し、セキュリティの確保とともにパソコン等の端末を設置できるようにするなど、今後とも多様化が見込まれる各種行政サービスに対応する。

(5) 収納機能

書類等の収納・保管については、文書管理の改善に努めながら、保管期間に応じて適切に計画する。

- ア 行政文書の収納は、短期・長期の保管に応じた適切なスペースと場所を確保する。
- イ カウンターと一体となった収納庫、可動式書架などにより視認性や開放性に配慮しつつ必要な文書保管スペースを確保する。
- ウ 個人情報などの書類や重要な公文書を適切に管理するため、執務空間及び収納空間には、施錠型書架・書庫を確保する。
- エ 永年保存文書や災害時の対応に備え、重要書類の保管室を設置する。
- オ 書類管理の在り方を見直し、新たなファイリングシステムの導入を検討する。
- カ 土木用具や看板等の資材を収納できる保管庫を設置する。

(6) 議会機能

町民に開かれた町議会を推進し、誰もが気軽に本会議を傍聴することを可能とする。また、議員活動の拠点機能も考慮する。

- ア 誰もが容易に傍聴できる傍聴席を整備し、傍聴席への案内表示をわかりやすくする。また、車いすでの傍聴スペースの確保についても検討する。
- イ 議長室、議員控室を配備する。
- ウ 議会事務局は、議会部門の出入口に設置するとともに、議長室に隣接させる。
- エ 議会閉会中など議場を使用しないときは、町民の研修会や講演会など、多目的な活用を検討する。
- オ 委員会を開催できる会議室は、委員会開催時以外には一般の会議室として利用できるよう汎用性を持たせたつくりとする。

(7) 防災機能

新庁舎は、町民の安心・安全な暮らしを支えるため、防災拠点としての役割を十分に果たせる庁舎機能を、災害発生時には復旧拠点として機動的かつ継続的に対応できる庁舎機能及び高い耐震性能を備えることが必要である。

- ア 災害情報を一元的かつ的確に把握し、災害対策の決定・指示などを担う災害対策室を設置するなど、災害対策上必要となる機能を備えた諸室を整備する。
- イ 災害対策の拠点として、IT機器や無線通信設備を活用した情報収集・情報発信・指令発信機能を整備する。
- ウ 自家発電設備や無停電設備、蓄電池等の設置による非常電源設備を整備します。既存設備の利活用も検討する。
- エ 平常時の防災関連諸室については、支障のない範囲で他の用途としても有効利用していく。
- オ 新庁舎は、防災・災害復旧拠点として十分な耐震性能を備えた構造とする。災害物資の備蓄基地としての機能も検討する。

(8) 庁舎維持管理・警備機能

自主財源の乏しい財政基盤においての新庁舎建設は、慎重な財政計画のもとで、建設や維持管理のコストを十分認識しながら進めていく必要がある。そのため、華美な要素を抑制し、組織改

編等に対する自由度の高さや、事務の効率性を重視するとともに、維持修繕や清掃などの管理が容易に行え、かつ長期的な維持管理費の低減が図れる庁舎とする必要がある。

- ア 業務の変化に対応できる機能性を確保しながら会議室や共用スペースの多目的利用による省スペース化やシンプルなデザインにより建設費の抑制に努める。
- イ 既存施設の有効活用により、庁舎規模のコンパクト化に努める。
- ウ 建設後の庁舎の維持管理や清掃、修繕などのメンテナンスの容易性、経済性が図られるつくりとする。
- エ 開庁日、閉庁日にかかわらず、個人情報や行政情報を多く取り扱っている庁舎の適切な管理を行うため、セキュリティ機能を確立する。

(9) 環境配慮・省エネルギー機能

環境に配慮した庁舎とするため、省エネルギー対策を基本としながら、再生可能エネルギー等の活用を検討する。冬期間は利用者の安全性を確保するとともに除排雪経費の軽減が図られるよう雪対策にも取り組む。

- ア 自然エネルギーの有効活用を検討する。ただし、本町の自然条件に合致したものとし、過大な投資とならないよう費用対効果も含めて検証する。
- イ 照明や空調などは、節電などの効率的な設備機器を導入し、維持管理経費の低減を図る。

【例】

- ・省電力型機器を選定し、庁舎の消費電力を軽減する。
- ・自然光の積極的な取り入れによって、照明電力を軽減する。
- ・節水型機器の選定によって、トイレなどで使う水道水の量を減らす。
- ・自然換気機能を充実させることで、空調機器の負担を軽減する。
- ・個別管理空調システムや断熱効果の高いガラス・サッシ等の設備導入により、エネルギー損失を軽減する。
- ・エネルギー使用効率の高い設備方式の導入により電気使用量を軽減する。
- ・地中熱・太陽光など自然エネルギー利用について、補助制度活用と導入可能性を検討する。

(10) その他共用機能

多くの町民に利用される庁舎であり、町民にとってわかりやすく、使いやすく、親しみやすい場であることが求められることから、すべての人が快適に利用できるよう配慮する。

ア トイレ等

- ・トイレは、各階に設置する。
- ・1階には誰でも利用できる多機能トイレと身障者や子ども連れの利用者に対応できる設備（授乳室やおむつ交換台等）の設置を検討する。

イ エレベーター

- ・誰もがスムーズに各階へ移動できるように、エレベーターを設置する。
- ・車いす利用者に配慮し、円滑に上下階の移動ができるように適切な位置に配置する。

ウ 駐車場

- ・車いす用の駐車場は入口の近くに設置する。

エ 廊下・階段

- ・廊下や階段等の共用空間は、人の往来に配慮し、十分な幅員を確保し、移動しやすい計画とする。

オ 給湯室

- ・各階に設置する。

カ その他

- ・庁舎内のごみを分別・保管するためのスペースを確保する。
- ・職員の健康管理の観点から、休憩場所や男女別更衣室の確保など保健機能に配慮する。

4. 新庁舎の建設位置

(1) 検討の視点

庁舎建設が可能な敷地面積を確保できる候補地をいくつか抽出し、次の4つの視点から捉え、検討を行った。

ア 実現性と経済性

- ・現在の町の経済的状況を考え、新庁舎建設用地の取得費や土地造成工事費を抑制できる場所
- ・庁舎移転が円滑に行える場所

イ 利便性

- ・新庁舎への歩行者、自転車、自動車等のアクセスに十分配慮した場所
- ・十分な駐車場が確保できる場所
- ・他の公共施設と連携を取りやすい場所

ウ 防災拠点としての安全性

- ・浸水、土砂崩れなど自然災害の影響を受けにくい場所
- ・町民や防災関係機関がアクセスしやすい場所

エ 都市計画との整合性

- ・庁舎の移転により中心市街地が空洞化することがないように配慮した場所

【検討した候補地の特徴】

	職員駐車場	旧職員駐車場	総合運動公園隣地	町立病院隣地
所在地	大字新町字上荒川	大字新町字上荒川	大字新町字塩野	大字新町字天神
面積	約 5500 m ²	約 1750 m ²	約 103,630 m ²	約 4,000 m ²
所有者	町有地	民有地	国有地	民有地
現庁舎からの距離	約 150m	約 30m	約 1050m	約 850m
区域区分	第1種住居地域	第1種住居地域	用途地域の指定のない区域	用途地域の指定のない区域
現況地目	宅地	宅地	山林	田
標高	約 75m程度	約 75m程度	約 115m程度	約 64m程度 標高が低く、洪水時浸水区域
用地費（概算）		近傍宅地鑑定単価 17,500 円/m ² 30,625 千円	近傍宅地鑑定単価 7,710 円/m ² 79,899 千円	近傍水田鑑定単価 160 円/m ² 640 千円 近傍宅地鑑定単価 7,020 円/m ² 28,080 千円
造成費			要	要
その他	・利用者の動線が現状と大きな変化なし。 ・既存施設の解体整理、アクセス道の改善が必要。 ・建設時の駐車場スペース確保が必要。	・契約終了につき借地返還している。	・国有地につき用地取得等に相当の期間を要する。	・用地取得、用途変更及び造成工事に一定の期間を要する。

(2) 建設位置

現庁舎の老朽化に伴い、耐震性・安全性に問題があることを考慮すると、事業の実現が可能な場所であることが重要である。

また、住民の利便性や、交通事情、他の官公署との関係に加え、本町の財政事情や用地取得や土地造成等の費用などを総合的に判断した結果、現庁舎に近い職員駐車場敷地に建設することが、最適と思われる。

5. 新庁舎建設の配置計画

(1) 計画配置の方針

ア 庁舎敷地については、周辺環境との調和や、交通環境への配慮を考慮した計画とする。

イ 仮設庁舎を設けずに、現在の役所機能を維持しながら、新庁舎の建設を行う。

ウ 現在の本庁舎は、新庁舎建設後に解体し、来庁者の駐車場を基本として整備を行う。

(耐震性能が確保されている東側 468 m²を残す場合、文書保管庫、末広町消防小屋・公民館代替施設などとしての活用が考えられる。)

エ 新庁舎に配置する部署は、総務課、交流課、建設課、農林課、町民課、会計室、教育委員会事務局、議会事務局とする。これには、各部署の職員が併任している監査委員事務局、農業委員会事務局、選挙管理委員会事務局、固定資産評価委員会事務局を含む。

【新庁舎への配置部署の検討】

新庁舎への配置部署は、建設規模に影響することから、分庁舎化している「教育課（中央公民館）」「福祉課（総合保健施設）」の在り方について検討を行った。

ア 教育課

・総務管理・学校教育担当

転入等における就学相談や総合教育会議の設置に伴い、町部局との連携が重要となることから新庁舎に配置したい。

・生涯学習・スポーツ担当

中央公民館の施設管理を町民体育館方式（臨時職員による管理対応）にする等を検討のうえ、行政サービスのワンストップ化を図るため新庁舎に配置したい。

・子育て支援担当

幼保小連携による一貫した教育と就学前からの関わりにおける子育て支援を実現するため、子育て支援拠点施設（子育て支援センター）とともに新庁舎に配置したい。

・子育て支援センターや図書館も兼ね備えた複合拠点づくりを目指すべきである。

・中央公民館機能

庁舎における複合化が困難である場合、図書館機能を拡大、子育て支援センター機能の拠点化を図る。

施設利用の促進のため、会議室を小分け（現状は、大小の2スペース→将来は、3～4スペース）にする。また、調理室の利用頻度が少ないことを考慮し、使用方法（煮炊き中心の使用法等）も含め検討する。

イ 福祉課

・保健医療福祉の連携拠点として整備した施設であり、そのスタイルは継承していくべき。

・福祉課の場所が変わることで、再度混乱を招く。

・病院受診の際、同時に福祉課で用を足すことができる。

・病院（医療）から介護の相談がつながりやすい。

・分庁舎のマイナス点である諸証明発行、収納事務等の事務改善の検討を行う。

【既存施設及びその利活用・廃止の方向】

区分	役場庁舎
施設区分	事務所
建築年	昭和38年（昭和60年 東側庁舎増築）
経過年数	57年（30年）
建物構造	鉄筋コンクリート造4階
建物規模 延床面積	2304㎡
その他	昭和60年東側庁舎増築（鉄筋コンクリート2階）、平成2年西側トイレ増築（鉄筋コンクリート2階）、平成11年玄関・外部トイレ増築・天井・間仕切り改修、平成22年サッシ改修
利用実態	役場庁舎として利用
利活用の 方向	耐震性能がある東側庁舎の利活用、廃止について検討

区分	水道管理棟	健康管理センター	情報センター	公用車車庫 （役場脇）
施設区分	水道施設	保健・福祉施設	その他施設	車庫
建築年	昭和57年	昭和62年	平成16年	平成11年
経過年数	33年	28年	11年	16年
建物構造	鉄筋コンクリート造 2階	鉄筋コンクリート造 2階	鉄骨造 平屋	木造 平屋
建物規模 延床面積	366㎡	520㎡	230㎡	55㎡
その他				
利用実態	H19水道事業部署が 本庁舎移転。水道事 業資材、書類・資料 保管の他、会議室、 研修室、車庫として 活用している。	旧病院との一体的な 健康管理施設として 整備。H14病院移転。 現在、1階に社会福祉 協議会、自立支援小 規模作業所が入居。2 階は会議室・相談 室・栄養指導室とし て活用している。	情報化拠点施設とし て整備。通常、無人 施設。情報セミナー、 パソコン講座などに 利用している。	大型バス車庫として 活用していたが、借 地の賃借終了。資材 保管庫として活用し ている。
利活用の 方向	交通アクセス、利用 者の動線確保上、廃 止・解体を検討	これまで同様の利活 用の他、新庁舎との 一体的な活用を検討	これまで同様の利活 用の他、新庁舎との 一体的な活用を検討	これまで同様の利活 用

区分	公用車車庫 (旧病院跡)	旧医師住宅	中央公民館	末広町消防小屋 (消防小屋部分)
施設区分	車庫	住宅(職員)	公民館	車庫・公民館
建築年	昭和60年	昭和62年	昭和47年	不明
経過年数	30年	28年	43年	
建物構造	鉄骨造 平屋	木造 平屋	鉄筋コンクリート造 3階	木造 2階
建物規模 延床面積	243㎡	138㎡	2429㎡	不明
その他			平成25年耐震化工事	昭和39年2階部分増 築(地区公民館)
利用実態	公用車車庫として活 用している。	補完的に医師、職員 の住宅として活用し ている。	大ホール、研修室な ど有する社会教育施 設。教育委員会部局 が入居している。	1階消防団車両車庫、 2階地区公民館とし て活用しているが、 老朽化が進んでい る。
利活用の 方向	職員駐車場に庁舎整 備の場合、解体・新 築が必要	職員駐車場に庁舎整 備の場合、出入口確 保上廃止・解体も検 討	事務局が新庁舎へ移 転する場合、その空 きスペースの活用方 法の検討が必要	新車庫建設、交通ア クセス、利用者の動 線確保上、移築の検 討も必要

6. 新庁舎建設に係る基本指標

項目	
①計画人口	7,800人
②計画世帯数	2,266世帯
③議員数	11人
④新庁舎に配置する職員数	93人

※町の人口及び世帯数は、建設時期に近い公表データとして、真室川町人口ビジョン(平成27年10月)により、5年後の平成32年度の将来推計人口を用い、7,800人、将来推計世帯数を2,266世帯と想定する。

※議員数は、平成27年8月1日現在の議員数と同数とする。

※職員数は、平成27年8月1日現在の新庁舎に配置する組織の職員数と同数とし、教育長を含む特別職は定数とする。(特別職3人)

※職員配置状況(平成27年8月1日現在)

課/室/事務局	課長	課長補佐・主査	主任・主事・その他	非常勤	計
議会事務局	1	1	0	0	2
総務課	1	7	5	2	15
交流課	1	4	2	5	12
建設課	1	8	4	0	13
農林課	1	4	5	3	13
町民課	1	6	8	1	16
会計室	1	1	1	0	3
教育課	2	4	7	3	16
計	9	35	32	14	90

7. 新庁舎の建設規模

庁舎の延床面積は、「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準」及び「現状の床面積」を基本に算定する。

国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に係る標準面積に基づく算定

用途・室名	職員数	換算率	基準面積 (㎡/人)	必要面積 (㎡)	補正後(×1.1) (㎡)
①事務室					
特別職	3	10.0	3.3	99.00	108.90
課長職	9	2.5		74.25	81.67
課長補佐・主査	35	1.8		207.90	228.69
一般職員	46	1.0		151.80	166.98
職員数合計	93			532.95	586.24
②付属面積					
会議室	職員 100 人当たり 40 ㎡×補正計数 1.1				44.00
電話交換室					0.00
倉庫	①事務室の面積(補正前)×13%				69.28
庁務員室	10.0 ㎡+1.65 ㎡(2 人)				11.65
湯沸室	13 ㎡×3				39.00
受付及び巡視	1.65 ㎡×(2 人×1/3) <6.5 ㎡				6.50
便所及び洗面所	職員数 50 人以上は 40 ㎡				40.00
医務室	職員数 50 人以上は 35 ㎡				35.00
休憩室及び喫茶室	50 人以上				32.00
小計					277.43
③固有面積					
議会機能	35 ㎡×議員定数 11 人、議長室等				350.00
業務支援機能	印刷室、文書室、電算室、機器室等				210.00
福利厚生関係	更衣室、休憩室				100.00
災害対策機能	災害対策室				100.00
町民交流機能	交流スペース				100.00
小計					860.00
④設備面積					
機械室	①+②≥500 ㎡=232 ㎡				232.00
電気室	①+②≥500 ㎡=90 ㎡				90.00
自家発電機室	下限値「①+②≥5,000 ㎡=29 ㎡」に準じる				29.00
小計					351.00
⑤玄関、廊下、階段等の交通部分	①～④までの 40%				829.87
⑥車庫	1 台につき 18 ㎡	0 台(別に整備)			0.0
計					2,904.54

現状の床面積

用途・室名	現庁舎の床面積(㎡)	
①事務室	764	
②付属面積	倉庫	209
	会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室	314
③玄関、広場、廊下、階段等の交通部分	538	
④議会機能	278	

⑤その他	設備、業務支援、福利厚生、町民交流	201
計		2,304

新庁舎には、現庁舎では整備できていない災害や震災等に対する防災機能、住民協働、情報化への対応及び諸機能空間の確保に係る床面積を加味する必要がある。

国土交通省の算定基準、また現状の執務室の狭あい化及び教育委員会の役場移転を踏まえれば、新庁舎の規模を3,000㎡程度と想定する。

【現行床面積2304㎡に、教育長室36.3㎡、教育課100㎡、災害対策機能100㎡、町民交流機能100㎡、設備面積（機械室、電気室、自家発電）351㎡を加えた面積=2991.3㎡】

庁舎規模は、3,000㎡程度とする。（導入する空調等の種類によって設備面積は変動する。）

8. 新庁舎の構造

新庁舎は、敷地面積から3階建てを基本に建設するものとする。

構造は、鉄筋コンクリート造（RC）を基本に、各構造形式を比較しながら、検討する。

別紙「構造形式の比較」参照

9. 新庁舎の事業手法

（1）事業手法の特徴

新庁舎の事業手法については、主なものとして「従来方式（設計・施工分離発注方式）」、「デザインビルド方式（設計・施工一括発注方式）」、「PFI方式」が挙げられる。

それぞれの特徴は次のとおりである。（○は長所、△は短所を示す。）

事業手法	特徴
従来方式（設計・施工分離発注方式）	<ul style="list-style-type: none"> ○業務範囲や内容が明確で取り組みやすい。 ○発注者手続きをスムーズに行うことができる。 ○町が直営で行うため、他の方式に比べリスクが少ない。 △設計、施工、維持管理の一体性がないため、設計者、施工者、管理者のノウハウ、技術が生かされにくい。 △各段階において入札等の事務手続きが発生する。 △初期費用が多額に発生する。
デザインビルド方式（設計・施工一括発注方式）	<ul style="list-style-type: none"> ○設計と施工を一括発注することで、発注事務に要する時間を短縮できる。 ○設計意図の工事への反映がスムーズ。 ○得意な施工技術を生かした設計が可能で、コストダウンにつながる。 △要求水準や仕様・性能の設定が難しく、発注者が期待する品質が確保できるか不確実である。 △第三者による設計及び施工の管理が必要である。 △受注可能な事業者が限られる。
PFI方式	<ul style="list-style-type: none"> ○民間が資金調達を行い、町はサービス対価として割賦方式で費用支出することで、支出の平準化が図られる。 ○設計、施工、管理運営を一体化することで、民間事業者のノウハウや工夫を活用しやすい。 ○契約者は応募企業グループの構成員の出資による特別目的会社になり、発注者と受注者のリスク分散が明確になる。 △PFI法に基づき、事前に事業可能性調査が必要で、作業に多くの時間と多額

	<p>の費用を要する。</p> <p>△受注形態が従来方式と大きく異なり、発注者・受注者双方にとって、応募や選定、契約手続きの負担が大きい。</p> <p>△要求水準や設計条件が明確でない場合、発注者の想定する品質が確保できない。追加費用が発生する。</p> <p>△長期的なモニタリングが必要で、金利変動などのリスクが生じる可能性がある。</p> <p>△準備作業に相当に時間と費用をかけても、PFI事業者の参入が不確実である。</p>
--	---

(2) 新庁舎の事業手法

新庁舎の事業手法は、従来方式を基本として検討する。

理由として、デザインビルド方式（設計・施工一括発注方式）は、工期短縮が期待でき、得意な施工技術を生かした設計によりコストダウンにつながる反面、要求水準や仕様・性能の設定が難しく、発注者が期待する品質が確保できるか不確実なことや、受注可能な事業者が限られることなどがあります。また、PFI方式はその方式を導入できるか検討する事業可能性調査に多くの時間と費用を要し、準備作業に相当に時間と費用をかけても、PFI事業者の参入が不確実であることなどから、事業手法については「従来方式」が適当と思われる。

(3) 設計業者の選定方法

大規模な建築物においては、設計条件は多様であり、設計者の能力・経験などの資質や、創造力や技術力が必要となる。事業手法を従来方式とする場合は、設計業者の創意工夫を十分に生かした契約を締結することができること、また、公平性等の観点から、公募型プロポーザル方式により業者選定を基本とする。

この方法は、価格のみの競争ではなく、技術提案書等の価格以外の要素を評価し、最も評価の高い者を落札者とする選定方法である。

10. 事業費

ア 概算事業費と財源

事業費の算定にあたっては、国土交通省新営予算単価を参考にしながら、以下のとおり概算の内訳が想定される。しかし、構造や建築手法による増減や、資材価格の高騰など今後の社会情勢による変動や、現在想定している以外の工事の発生も考えられる。

【鉄筋コンクリート造で建設した場合の概算事業費の試算】

費目	金額 (億円)	備考
本体工事	11.1	3,000 m ² × 337,148 円 (庁舎本体、電気設備、機械設備)
車庫工事	0.3	300 m ²
外溝工事	0.5	2,000 m ² 、掲揚塔、掲示板、構内緑化・外灯
解体工事	0.6	現庁舎、車庫、水道管理棟、廃棄物処理
地質調査、測量調査	0.1	ボーリング調査等
設計・工事監理	1.0	
小計	13.6	
その他	4.4	備品什器、機器設備移設、空調設備等
小計	18.0	

事業費（概算）は、18億円程度と見込まれる。

今後、設計段階で庁舎の主要構造や耐震対策など詳細な事業費を積算するため、この概算事業費はひとつの目安とするものである。

財源については、熱源に係る補助金及び過疎債、その他建設に係る一般事業債、町有施設整備基金の活用が想定される。

11. 建設スケジュール

建設スケジュールは、現庁舎の耐震性の課題等から早期に着手することが望まれ、平成31年度中の供用開始を目指す。ただし、構造や進捗状況によって変更となる場合がある。

	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
基本構想・基本計画	→				
設計者選定		→			
地質調査		→			
基本設計・実施設計		→	→		
既存建物除却工事			→		
発注・本体工事			→	→	
駐車場・外溝工事				→	→
移転					→
供用開始					→
既存庁舎除却工事					→

※スケジュールには、準備期間を含む。

※躯体工事は冬期間避け、仕上げ工事を冬期間とするスケジュール。

構造形式の比較

	鉄筋コンクリート造 (RC造)	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)	プレキャストコンクリート造 (PCa造)	鉄骨造 (S造)	木造 (W造)
特徴	一般的な構造だが、コンクリートの養生期間が長いこと、及び、近年の型枠工や鉄筋工の職人不足により工期が長期化する可能性が高い。	比較的大規模な建築物に採用される構造形式である。躯体工事のコストが他の構造に比べ割高。職人不足についてはRC造と同様。	比較的大規模な建築物に採用される構造形式である。躯体工事のコストが他の構造に比べ割高だが、工期を短縮することが出来る。あるデザイン連続性のあるプレキャストの建築物に適している。	一般的な構造であり、部材を工場で作成する。比較的工期を短縮することができる。建築物の重量が軽量であるため基礎工事コストを低減できる。	一般的な構造だが、在来工法の場合、大空間が必要な建物には不向き。大空間のスベースを確保する場合、大断面集材やトラス構造とすることがある。
空間構成の自由度	△	○	○	○ (注1)	△ (注1)
外観デザインの自由度	○	○	△ (注2)	△ (注2)	○
長寿命化	○	○	○	○	△
建設工事費	1.0	1.1~1.4	1.1~1.4	0.8~1.0	0.7~1.3
省エネ性能	○	○	○	△ (注3)	△ (注3)
工期	1.0	1.0~1.2	0.8~1.0	0.7~0.9	0.7~0.9
実例 (注4)	酒田市・一宮町	豊島区(高層棟)	立川市・川越町	山形県庁・尾花沢市	八峰町・住田町・白鷹町
耐震構造との相性	制震	△	△	○	○
	耐震	○	○	○	○
	免震	○	○	○	○

※ 注1・・・梁構造によっては空間構成の自由度を向上することは可能。

注2・・・外壁材や開口部の選択によっては、外観デザインの自由度を向上することは可能。

注3・・・断熱材や開口部の選択によっては省エネ性能を向上することは可能。

注4・・・尾花沢市及び白鷹町は計画段階

※ 建設工事費・工期は、鉄筋コンクリート造を1.0とした場合の相対値。ただし、仕様や労務単価・材料単価の変動に左右される。

庁舎建設のフロー図

