【参考資料】
2018.11.08 答申
（伊佐市新庁舎建設検討委員会作成）

伊佐市新庁舎建設基本構想

（素案）

平成 30 年 11 月

伊 佐 市

目　　次

Ⅰ 新庁舎建設の基本的な考え方
　1 はじめに
　2 現庁舎の状況
　3 現庁舎の課題
　4 基本方針

Ⅱ 新庁舎の規模・配置
　1 新庁舎の規模
　2 計画地の検討

Ⅲ 新庁舎の機能
　1 新庁舎に導入する機能とその考え方
　2 新庁舎の構造の検討

Ⅳ 実現化方策の検討
　1 概算事業費及び財源等
　2 事業手法の選定
　3 事業スケジュール

Ⅰ 新庁舎建設の基本的な考え方

1 はじめに

新庁舎建設について

平成 20 年 11 月 1 日に旧大口市と旧菱刈町が合併し、伊佐市が誕生しました。合併前に伊佐地区合併協議会にて策定した「合併市町村基本計画（新市まちづくり計画）」では、庁舎整備の基本的な考え方について、合併時は新庁舎を建設せず総合支所方式とすることとし、また新市において新庁舎の建設若しくは改修の是非を検討すると定めています。

合併後約 10 年を経過し、現庁舎の状況や庁舎が果たす機能・サービスを考慮すると、新庁舎建設について検討しなければならない時期にあると判断しました。

その理由としては次の 3 つの要因が挙げられます。

① 施設の老朽化

大口庁舎の本館が既に耐用年数を超え、別館及び菱刈庁舎についても残余年数が 10～15 年程度であるため、事後保全型の応急処置で対応した場合でも早急に建替え又は大規模改修を行う必要があります。

② 防災拠点としての安全性

東日本大震災や熊本地震において、庁舎の崩壊による災害対応コントロール機能の喪失や、復旧作業への支障、行政機能の業務継続性への影響が浮き彫りになり、庁舎の防災拠点としての安全性の確保が再認識されています。現庁舎では、建物自体の安全性に加え、災害対応のための機能についても改善が必要な状況です。

③ 行政サービスの機能性と効率性

合併後約 10 年を経過してなお、庁舎をはじめ複数の施設に行政機能が分かれており、市民サービス及び業務遂行、施設管理面においても非効率的な状態を継続しています。

行政サービスの外部委託化や業務効率化による業務改善を図る必要もありますが、いつまでも組織として行政機能が分散している状況は適正な状態とはいえません。

合併市町村基本計画（新市まちづくり計画）＜抜粋＞

2 庁舎整備の基本的な考え方

◆ 事務所の位置について

現在の大口市役所及び菱刈町役場を新市における同格の庁舎として活用し、名称を「大口庁舎」及び「菱刈庁舎」とします。

また、地方自治法第 4 条第 1 項の規定により、新市の条例で定める事務所の位置は、大口市里 1888 番地とします。

◆ 事務所の方式について

新市の事務所の方式は、総合支所方式とし、現在の大口市、菱刈町の庁舎に総合的な機能を持つ支所を置くものとします。

◆ 庁舎の建設について

合併時においては、新市の事務所（新庁舎）は建設しないものとします。ただし、新市において、新市の財政状況等を考慮しながら、事務所の建設若しくはその改修の是非について検討するものとします。

2 現庁舎の状況

現在は総合支所方式により、庁舎をはじめ複数の施設に行政機能が分散しています。

◆ 大口庁舎 ＜本館＞ 延床面積 2,019.30 ㎡

階層	課名	階層	課名
1 F	市民課	2 F	総務課
			市民課分室
	選挙管理委員会事務局		会議室
			会議室
	会計課		会議室
	水道課		会議室
	税務課		大会議室

◆ 大口庁舎 ＜別館＞ 延床面積 1,936.30 ㎡

階層	課名	階層	課名	階層	課名
1 F	こども課	2 F	市長室	3 F	議会事務局
			副市長室		議長室
	長寿介護課		企画政策課		議員控室
	会議室		会議室		委員会室
	会議室		監査委員事務局		控室
	福祉課		財政課		議場
			会議室		

◆ 菱刈庁舎 延床面積 2,954.82 ㎡

階層	課名	階層	課名	階層	課名
1 F	会議室	2 F	農政課	3 F	会議室
	林務課				会議室
	会計課分室		会議室		会議室
	地域総務課		建設課		社会教育課
	長寿介護課分室				スポーツ推進課
	農業委員会事務局		学校教育課		会議室
			教委総務課		大会議室

◆ 大口ふれあいセンター
（事務所用途利用分）
延床面積 約 100 ㎡

階層	課名
2 F	伊佐ＰＲ課

◆ 旧衛生センター
延床面積 256.50 ㎡

階層	課名
1 F	環境政策課

◆ 宮人書庫
延床面積 297.00 ㎡

◆ 戸切書庫
延床面積 約 100 ㎡

◆ 旧健康センター
（書庫用途利用分）
延床面積 約 300 ㎡

※学校給食センター、本城幼稚園は除く。

3 現庁舎の課題

平成 28 年度に策定した「伊佐市公共施設等総合管理計画」では、市が保有する全ての公共施設を対象として今後の維持管理・更新についての基本的な方針を定めました。

また、今後 40 年間で 5 割の延床面積の縮減目標を掲げ、統廃合や集約化により施設の適正配置に取り組むこととしています。

このような基本的な考えのもと、新庁舎建設の検討にあたり、伊佐市の現庁舎の現状を分析すると次のような課題が見えてきます。

(1) 老朽化と維持管理

現庁舎は、いずれも一般的な老朽化の目安とされる建設後 30 年を経過しており、耐用年数を考慮しても、建替え又は大規模改修を要する時期にあります。

庁舎の老朽化に伴い、冷暖房・給排水等設備の維持、雨漏り対策や電源確保、照明設備の更新など根本的な見直しが必要となっています。

	大口庁舎〔本館〕	大口庁舎〔別館〕	菱刈庁舎
建設年	1956	1977	1983
構造［耐用年数］	ＲＣ［50 年］	ＲＣ［50 年］	ＲＣ［50 年］
H29 時点	築 61 年	築 40 年	築 34 年
H35 時点(建設想定年)	築 67 年	築 46 年	築 40 年

(2) 安全性と災害対応

現庁舎は、一定の耐震基準を満たす対策は講じているものの、経年劣化による躯体の老朽化が進んでいることもあり、大規模地震が発生した際に倒壊はせずとも災害対策拠点及び行政機能としての業務継続性は失われてしまう恐れがあります。

また、非常電源設備についても災害発生後の初動対策として、災害対策本部の連絡用の電力供給しか確保されていない状況にあるなど、現庁舎では耐用年数や施設の状態から判断して、防災・災害対策拠点機能としての必要な投資を行えないところです。

(3) 来庁者の利便性

庁舎が分散しているため、来庁者の用件によっては庁舎間の移動をお願いすることがあります。また、通路は狭小であるうえエレベーター等もなく、トイレも旧式であるなどユニバーサルデザインへの対応や、待合スペースや相談スペース、プライバシー配慮などの機能の確保も十分には行えない現状にあります。

特に大口庁舎は、増築による構造でオープンフロアでもないため部署の配置が分かりにくく、採光性や通気性においても快適な利用環境とはいえない状況です。

（4）執務空間の効率性

近年、行政及び議会業務についてもＩＣＴの活用や多様化・複雑化する行政需要に対して柔軟に対応できる体制整備が求められています。しかし、現庁舎の構造や機能が分散している状況において、執務環境として効率的に対応できない状況にあります。

機動的な組織体制の整備（組織機構改革）や効率的な業務改善（事務効率化）においても、庁舎の統合や事務スペースの確保は不可欠となります。

また、収納や作業スペースの不足に加え、執務室も狭あい化し、電子機器の設置やシステム整備についても配線や電源確保も難しく、事務効率化の阻害要因となっています。事務における庁舎間の移動やそれに伴う公用車の確保など時間的・経費的なロスも多い状況にあります。

（5）建設財源の確保

通常では庁舎建設の費用は、国の財政措置もなく、独自に資金調達をしておく必要がありますが、市町村合併の特例措置として、本市の場合は所定の手続きを行うことで合併推進債の活用が可能となります。

合併推進債は、建設に係る事業費の 90％の範囲内で資金を借り入れることができ、後年度にその償還額の 40％が地方交付税措置として交付されることになっています。つまり建設費用の約 1／3 強について国の財政支援があるという計算になります。

<table>
<tr><td colspan="3">建設事業費</td></tr>
<tr><td colspan="2">合併推進債対象経費</td><td>対象外経費</td></tr>
<tr><td colspan="2">90%</td><td rowspan="4">一般財源</td></tr>
<tr><td colspan="2">合併推進債活用</td></tr>
<tr><td>40%</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>国からの交付税措置</td><td>一般財源（将来負担分）</td></tr>
</table>

しかし、本市の場合は、合併推進債の借入期限が最長で平成 35 年度までとなるため、これを過ぎると独自に資金を積み立てておかなければならないことになります。

なるべく近い将来には庁舎の建替え又は大規模改修が必要であることからも、財政運営上、平成 35 年までの建設が現実的な方法であると考えます。

（6）機能集約の必要性（庁舎の統廃合）

市役所の機能が複数の事務所に分散しているため、利用者の利便性はもちろん、業務遂行や施設管理の面においても非効率的な状態が続いています。

また、現在の社会情勢における行政の果たす役割は、高度化、多様化しており、部署を越えた横断的な連携が必要であるとともに、健全な行財政運営を行っていくためには、組織機構の見直しや定員適正化によるスリム化等の更なる行財政改革に取り組む必要があるため、庁舎機能をひとつに集約し、本庁方式として効率的な行政運営の実現を図ることが不可欠となります。

4 基本方針

新庁舎建設にあたり庁舎が果たす役割として、次のとおり５つの基本方針を設定します。

基本方針の設定にあたっては、現庁舎が抱える課題の解決に加えて、本庁方式として行政機能を新庁舎に集約することを前提としています。

また、今後のまちづくりの視点を十分に考慮しながら、将来的には複合的な活用が可能な庁舎となるよう留意しています。

(1) 誰もが立ち寄りやすい市民に開かれた庁舎

立地条件や構造・機能などを工夫し、市民の利便性を高めるとともに、市民の交流や情報発信など多様な活用ができる庁舎づくりを目指します。

キーワード … ユニバーサルデザイン、情報・交流スペース
公共交通、近隣施設等との関連、複合的な機能

(2) 利用者へのサービス向上と効率的な行政経営を実現する庁舎

利用者に分かりやすく、快適な利用ができ、また執務環境としても効率的で無駄が少なく、部署間の連携も取りやすい庁舎づくりを目指します。

キーワード … 利用者の動線、ワンストップサービス、待合スペース
オープンスペース、横断的な連携

(3) 防災・災害対策拠点としての機能を発揮できる庁舎

有事の際の危機管理、防災・災害対策拠点としての役割を発揮できる機能を備えた災害に強い自立性のある庁舎づくりを目指します。

キーワード … 防災機能、非常時対応設備、業務継続性
災害想定区域、関係機関との連携

(4) 環境負荷の少ない経済性の高い庁舎

エネルギー効率性や省資源、構造の工夫などによる維持管理コストの低減を図り、将来的にも状況の変化に応じた改修等が可能な庁舎づくりを目指します。

キーワード … 省エネルギー対策（採光性、エネルギー効率性）
簡素で複合的利用、メンテナンスのし易さ

(5) まちづくりとして有機的な働きをもたらす庁舎

まちづくりのひとつの核として、他施設との連携や相乗的な利用を実現でき、かつ立地により地域経済効果に貢献しうる庁舎づくりを目指します。

キーワード … 近隣施設の有機的活用、経済的効果、関係施設との連携

Ⅰ 新庁舎建設の基本的な考え方

本庁方式のイメージ

大口庁舎や菱刈庁舎などに分散している行政機能を集約します。

庁舎の階層や課（局）、議場、会議室等の配置などは、今後の基本計画策定時に検討していきます。

集約される課（局）等

大口庁舎〈本館〉

総務課　市民課　税務課			
会計課	水道課		市民課分室
選挙管理委員会事務局			
大会議室	会議室	会議室	会議室

大口庁舎〈別館〉

企画政策課　財政課　福祉課　こども課　長寿介護課			
市長室	副市長室	会議室	会議室
議会事務局			
議場	委員会室	控室	議長室
監査委員事務局			

菱刈庁舎

地域総務課　農政課　林務課　建設課			
長寿介護課分室	会計課分室	大会議室	会議室
教育委員会・総務課　学校教育課 社会教育課　スポーツ推進課			
会議室	会議室	会議室	会議室
農業委員会事務局			

大口ふれあいセンター　**旧衛生センター**

伊佐ＰＲ課	環境政策課

書庫　**旧健康センター**

宮人書庫	戸切書庫	書庫用途利用分

※学校給食センター、本城幼稚園は除く。

本庁方式

総務課　企画政策課　財政課　市民課　地域総務課 税務課　環境政策課　福祉課　こども課　長寿介護課 農政課　林務課　伊佐ＰＲ課　建設課			
市長室	副市長室	大会議室	会議室
会計課		水道課	
会議室	会議室	書庫	
教育委員会・総務課　学校教育課 社会教育課　スポーツ推進課			
議会事務局			
議場	委員会室	控室	議長室
選挙管理委員会事務局			
監査委員事務局			
農業委員会事務局			

Ⅱ 新庁舎の規模・配置

1 新庁舎の規模

新庁舎の規模については、将来の動向等を考慮のうえ人口や職員数等の基本指標を設定し、庁舎建設に関する国の諸基準や、他自治体の建設事例を参考としながら、新庁舎全体の必要面積を想定します。

(1) 規模算定の前提条件

① 基準年次

規模算定のための基準となる年次は、新庁舎完成後を想定した 2024 年(平成 36 年)とします。

② 規模算定の基本指標

庁舎の規模算定に必要な基本指標を次のとおり設定します。

人口は、国勢調査人口や伊佐市人口ビジョンを参考に 2 万 4 千人とします。

職員数は、伊佐市定員適正化計画及び庁舎統合等による人員の減を考慮し、新庁舎に配属する正規職員を 243 人、臨時・嘱託職員を含めて 330 人と想定します。

議員数は、現行の議員定数である 18 人とします。

基準年次 2024 年	人　口	職員数 (臨時・嘱託職員を含む)	議 員 数
人 数	2 万 4 千	330	18

(2) 新庁舎の必要面積の算定

① 新庁舎の延床面積

新庁舎の規模算定にあたっては、基本指標を基に、①総務省「起債許可標準面積算定基準」及び②国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による試算、③近隣自治体の事例並びに④現在使用している庁舎等の合計延床面積を参考に算定を行います。

面積算定基準	算定面積
① 総務省「起債許可標準面積算定基準」による算定	8,330 ㎡
② 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による算定	7,259 ㎡
③ 近隣自治体の事例を参考とした算定	8,015 ㎡
④ 現在使用している庁舎等の合計延床面積	7,964 ㎡

以上の算定結果を基に**新庁舎の延床面積を概ね 8,000 ㎡**と想定します。

なお、詳細については、基本設計等により再度精査することとなります。

② 駐車場等の面積

駐車場等の規模は、建設場所の状況によって大きく左右されますが、現在の利用状況等を踏まえ、来庁者用、公用車用、職員用、駐輪場について面積を算定します。

ア 来庁者用

一般の来庁者用駐車場台数は、建設場所や交通機関の状況によっても異なりますが、現在の駐車可能台数や利用状況、基準年次の人口などを考慮し、**概ね 90 台**を目安とします。

来庁者用駐車場	現庁舎	簡易試算
台数	95	73

イ 公用車用

現庁舎に配置している公用車台数 114 台を参考に、定員適正化計画による職員数の減や、庁舎の統合により庁舎間移動のための公用車利用がなくなることなどを考慮し、**概ね 100 台**を目安とします。

庁舎配置 公用車台数	特別職用	普通車	軽自動車	作業車両
H29 時点	3	26	79	6

ウ 職員用

職員駐車場については、建設場所によって通勤状況や用地確保における条件が変動するため、現段階では、現庁舎の自家用車通勤の状況を参考に必要台数を設定しますが、庁舎建設用地に含まず周辺での用地確保とする場合もあるものとします。

現庁舎敷地内及び周辺用地（賃貸含む）により現況で約 260 台を確保しているため、新庁舎における必要台数は、職員数の減も考慮し、**概ね 250 台**を目安とします。

職員用駐車場	現庁舎及び周辺
台数	約 260

エ 駐輪場

自転車やバイク等の駐輪場は、来庁者及び職員共用とし、来庁者用を約 15 台、職員用を 50 台と仮定し、必要台数として**概ね 65 台**を目安とします。

以上の想定する必要台数から、駐車場面積を 1 台あたり 25 ㎡、駐輪場面積を 1 台あたり 2.3 ㎡として試算すると、駐車場等の必要面積は、**来庁者及び公用車用 4,750 ㎡**、**職員用 6,250 ㎡**、**駐輪場 150 ㎡**となります。

Ⅱ 新庁舎の規模・配置

2 計画地の検討

新庁舎の位置については、将来的なまちづくりの視点に立って、市民利便性や機能性の高い複合的な役割を担う施設とするため、次の点に留意して候補地を選定していきます。

(1) 防災拠点としての機能が発揮できること

① 災害想定区域でないこと
（土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所、河川浸水想定区域など）
② 災害時に周囲へのアクセスが寸断され孤立する恐れがないこと
③ 災害時にライフライン施設の確保や復旧がしやすいこと（電気、水道、通信等）
④ 災害時に関係機関と連携が取りやすいこと（消防、病院、警察等）

(2) 交通利便性がよいこと

① 市内各所からの交通アクセスがよいこと（道路網）
② 市外からのアクセスも含め公共交通網が確保されていること（バス路線）
③ 安全かつ必要十分な駐車スペースを確保できること

(3) 他の施設や組織等との有機的な活用が期待できること

① 近接する他公共施設との複合的な利用による相乗効果が期待できること
② 市行政に関係する機関や団体等との連携において有機的な活用が期待できること

(4) 地域への波及効果が期待できること

① 来庁者にとって庁舎周辺での利便性が高いこと（病院、商店、飲食店、金融機関等）
② 市民が立ち寄り易い立地にあり、交流・情報スペースを確保できること
③ 地域のにぎわいへのつながりを期待できること

(5) コスト面で将来負担が低いこと

① 庁舎建設費用は、必要な機能を考慮した上で総事業費の抑制が図られること
② 建設費用のみならず、管理費も含めたライフサイクルコストの縮減につながること
③ 将来のまちづくりとして、周辺整備も含めコストの低減につながるものであること

Ⅲ 新庁舎の機能

1 新庁舎に導入する機能とその考え方

新庁舎建設にあたっては、「Ⅰ－4 基本方針」に基づき、次のような機能の導入を目指します。具体的には、基本計画策定や設計段階において示すことになります。

(1) 公共施設として求められる基本的な機能

① 市民利用機能

庁舎全般において、多様な利用者（高齢者、障がい者、子どもなど）へ配慮した、ユニバーサルデザインによる安全で利用しやすい施設整備を行います。

駐車場は、来庁者の安全性を確保した上で利用動線を考慮した配置とするとともに、高齢者や障がい者等も利用しやすい駐車場を設置します。

また、路線バス等の利用も考慮した停車スペースや駐輪場の確保など、多様な交通手段への対応を検討します。

市民の利便性の向上につながる利便施設（金融機関窓口、売店、交流スペース、情報スペースなど）について可能な限りの設置を図ります。

② 環境共生・省エネルギー機能

経済的でエネルギー効率性の高い構造や仕様となるよう設計段階から十分に検討することとし、自然採光や自然換気、省資源・省エネルギー技術の積極的な導入により、維持管理を含めライフサイクルコストとして費用抑制につながる設備導入を図ります。

また、周辺環境との調和を図り、自然材料など人体に優しい素材の使用や植栽・緑化の推進、廃棄物処理等に配慮し、心地よい環境づくりに取り組みます。

(2) 行政機能

① 市民窓口機能

市民の利用度合が高い窓口部門は、可能な限り低層階に集約するとともに、案内表示や利用動線などを工夫し、分かりやすく、利用しやすい環境づくりに心がけます。また、総合窓口の導入検討や各種窓口の相談スペース・待合スペースの確保、個別カウンターによるプライバシー配慮など必要な機能を整えます。

② 執務機能

開放的で視認性の良い無柱空間のオープンフロア方式（壁を設けず、見通しを良くした執務空間）を基本とし、将来の機構改革等に柔軟に対応できるよう稼働可能な構造やレイアウトを検討します。

執務空間で常用する書類や備品等については、収納スペースを十分に確保し、災害対策や情報管理面における安全性も確保して適切な保管を行います。

Ⅲ 新庁舎の機能

③ 情報管理機能

市民に開かれた庁舎とすることを前提として、個人情報保護及び行政文書の管理の徹底や防犯上の観点から、指定エリアへの立入抑制や情報の流出・消失等を回避する安全性の高い保管方法などセキュリティに配慮した庁舎とします。

電算システムは、電源や配線など安全面や管理面からも適切な仕様を確保するとともに、非常時の業務継続性の確保として必要な対策を講じます。

書類や備品等の保存管理として、セキュリティ対策も含めて、管理しやすい書庫や収納庫の配置や機能について検討します。

④ 防災・災害対策拠点機能（災害対策本部）

災害時においても「危機管理の拠点」、「災害復旧・復興の拠点」としての役割を果たし、業務継続が可能な施設とするため、十分な耐震性や防火性を備え、停電時や断水時などにおけるライフラインの確保にも一定の範囲で対応ができる設備とします。

また、災害時の対策本部として、確実な情報通信機能の確保や情報収集・分析など円滑な指揮命令に必要となる機能の整備を行います。

(3) 議会機能

① 議会・執務機能

市民に開かれた議会を目指し、審議や調査研究など議会運営の拠点としての機能を備えつつ、気軽に傍聴できるように利用し易い環境を整えます。

② 多目的機能

議場や委員会室は、議会運営に支障のない範囲で多目的での利用や災害時の利用を想定し、稼働型の段床や什器の導入なども含めた検討を行います。

2 新庁舎の構造の検討

新庁舎の構造については、「Ⅰ－4 基本方針」及び「Ⅲ－1 新庁舎に導入する機能とその考え方」の具現化を図るために、安全性や機能性、耐久性、施工性、経済性など多角的な見地から検討し、構造計画を立案する必要があります。

現段階では、以下の点について考え方を整理することとし、具体的な構造は今後の設計段階で、設計条件や要求性能に応じた検討を行い決定していくことになります。

(1) 構造種別

建物の構造種別には、下表に示すような区分や特徴があります。今後の設計段階において、設計条件や要求性能に応じた検討を行い、具体的な構造を決定していくこととします。

項目	鉄筋コンクリート造（RC 造）	鉄骨・鉄筋コンクリート造（SRC 造）	鉄骨造（S 造）	木造
基礎	・建物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる	・建物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる	・比較的建物自重が軽く、基礎に要するコストが低くなる	・建物自重が軽く、基礎に要するコストが低くなる
耐火性	・耐火構造とするのは容易	・耐火構造とするのは容易	・準耐火構造とするのは容易であるが、耐火構造とするためには耐火被覆等が必要となる	・防火被覆や燃え代設計により、準耐火構造は可能 ・耐火構造とするためには、特殊な構法を採用する必要がある
居住性	・遮音性能、防振性能に優れている	・遮音性能、防振性能に優れている	・比較的振動等が伝わり易い	・遮音性能、防振性能の確保には設計時の配慮が必要
耐久性（外壁）	・コンクリートの外壁となり、強度、耐久性能に優れる ・性能を維持するためには、仕上材のメンテナンスが必要	・コンクリートの外壁となり、強度、耐久性能に優れる ・性能を維持するためには、仕上材のメンテナンスが必要	・工場で製作された耐久性に優れた外装材を採用することが可能 ・性能を維持するためには、外装材の仕上げや継ぎ目の止水剤のメンテナンスが必要	・工場で製作された耐久性に優れた外装材を採用することが可能 ・性能を維持するためには、外装材の仕上げや継ぎ目の止水剤のメンテナンスが必要
施工性、工事工期	・鉄筋、型枠、コンクリート工事等は比較的煩雑である ・PRC 梁採用の場合、多少工期が長くなる場合がある	・RC 造の煩雑さに加え、鉄骨と鉄筋の取り合いなど納まりが複雑 ・RC 造に比べ鉄骨工事の期間分工期が長くなる	・工事現場での作業期間が短く、外壁等は乾式工法となるため、工事工期は比較的短い ・使用する鉄骨部材によっては、発注、製作に長期間必要となる場合がある	・構法により、施工の難易度に幅がある ・工事工期は、比較的短いが、大量の木材を使用する場合、乾燥に期間を要する

Ⅲ 新庁舎の機能

(2) 耐震安全性

新庁舎の構造については、大規模地震を想定し、安全確保はもとより大地震動後の災害応急対策活動や業務継続性などを考慮し、長期間使用が可能でかつ十分な機能が確保できる耐震性能を備えた構造体とする必要があります。

国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」等を参考とし、災害時の総合的な防災・災害対策拠点としての役割を担い、長期にわたる復旧・復興業務への対応が可能な庁舎とするため、耐震安全性については、構造体「Ⅰ類」、非構造部材「A類」、建築設備「甲類」の分類による目標を掲げ検討を進めます。

また、構造形式については、「耐震・制震・免震」の３種類の長所・短所を踏まえ、設計段階における建物構造、形状やコスト等の比較・検討を行い、決定します。

■ 耐震安全性の分類

分類		活動内容	対象施設	耐震安全性の分類		
				構造体	建築非構造部材	建築設備
災害応急対策活動に必要な施設	災害対策の指揮、情報伝達等のための施設	災害時の情報の収集、指令 二次災害に対する警報の発令 災害復旧対策の立案、実施 防犯等の治安維持活動 被災者への情報伝達 保健衛生及び防疫活動 救護物資等の備蓄、緊急輸送活動等	指定行政機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち地方ブロック機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち東京圏、名古屋圏、大阪圏及び大震法の強化地域にある機関が入居する施設	Ⅰ類	A類	甲類
			指定地方行政機関のうち上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	Ⅱ類	A類	甲類
	救護施設	被災者の救難、救助及び保護 救急医療活動 消火活動等	病院及び消防関係施設のうち災害時に拠点として機能すべき施設	Ⅰ類	A類	甲類
			病院及び消防関係施設のうち上記以外の施設	Ⅱ類	A類	甲類
避難所として位置づけられた施設		被災者の受け入れ等	学校、研究施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた施設	Ⅱ類	A類	乙類
人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設		危険物を貯蔵又は使用する施設	放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設	Ⅰ類	A類	甲類
			石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設	Ⅱ類	A類	甲類
		多数の者が利用する施設	文化施設、学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等	Ⅱ類	B類	乙類
その他			一般官公庁施設	Ⅲ類	B類	乙類

出典：官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説

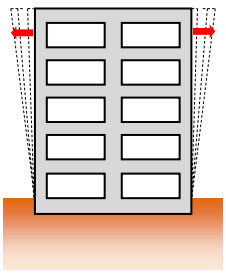
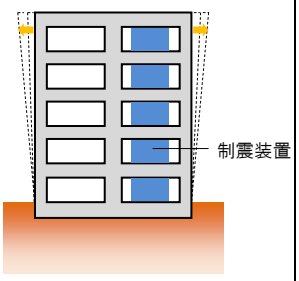
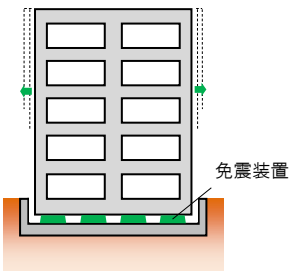
Ⅲ 新庁舎の機能

■ 耐震安全性の目標

部 位	分 類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、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るものとする。
	Ⅱ類	大地震動後、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るものとする。
	Ⅲ類	大地震動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、人命の確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、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るものとする。
	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ことを目標とする。
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ことを目標とする。
	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ことを目標とする。

出典：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

■ 耐震・制震・免震構造の比較

	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ図			
特徴	・柱、梁、壁などの構造自体による耐震構造 ・地震エネルギーがそのまま建物に伝わり揺れは大きい ・倒壊や崩壊を防止するが、大地震では多少の損傷は許容する ・耐震安全性の分類のⅠ類やⅡ類の場合は、耐力壁配置が必要となる ・大地震後には補修や復旧対応が生じる	・耐震構造に制振部材を付加し、建物の揺れを吸収、制御する構造形式 ・原則、耐震構造と同様に建物に地震の揺れが直接伝わる ・中高層以上で制振効果が得られ易く、低層では効果は発揮されにくい ・耐震構造に比べれば、補修や復旧対応は低減される	・基礎部分に免震装置を設けて、建物の揺れを吸収する構造形式 ・地震の揺れを土台から回避することを目的とする ・上部構造の重さと剛性があるほど性能を発揮（低層、軽量には比較的に不向き） ・建物周囲にゆとりが必要で、接続配管等も可動対応となる ・大地震後でも損傷が少なく、補修や復旧対応は少ない
比較	【工　期】…　耐震構造（標準工期）　＜　制震構造（要大臣認定）　＜　免震構造（要大臣認定） 【工事費】…　耐震構造　＜　制震構造　＜　免震構造（要 5 年毎の定期点検）		

Ⅳ 実現化方策の検討

1 概算事業費及び財源等

新庁舎を建設するにあたって必要となる事業費については、以下のように想定します。

なお、事業費は現時点での目安とするものであって、場所や規模、構造や設備などの条件によるほか、税制改正による消費税率の引上げ、資材価格の高騰や今後の社会経済情勢の変化などにより変動します。

(1) 概算事業費

近年における**近隣自治体の庁舎建設事例では1㎡当たりの本体工事費の平均単価**は、消費税率の引上げを考慮すると、**406千円**となります。

そのため、庁舎建設の議論を進めていくために、あくまでも現時点での想定として事業費を試算すると、**庁舎本体の建築費を32.5億円**、その他経費（用地関連費、付帯工事費、解体費、設計費、外構関係、基礎関係、備品類、移転等に係る経費）を含め、**総事業費を40億円前後**と見込みます。

この場合、今後の議論となる新庁舎の建設場所は、事業費の大きな変動要素となるため、新庁舎建設によるメリットと費用面を十分に比較し、精査したうえで、なるべく費用を抑える工夫をします。

(2) 財源等

新庁舎の建設については、可能な範囲で合併推進債の活用を予定しています。

一般的に庁舎建設の場合は、国や県などの資金的な支援はなく、基金（積立）や起債（借金）により自治体が独自の財源（一般財源）により対応しなければいけません。市町村合併の特例となる合併推進債の活用は、庁舎建設も対象となり、本市の場合で平成35年度が最長期限であり、対象事業費の90%の範囲で資金を借り入れることができるうえ、後年度にその元利償還金の40%を地方交付税により国が財源措置することになります。

ただし、対象事業費のうち起債充当のない10%分の事業費や、交付税措置されない元利償還金、起債対象外となる経費など多くの一般財源が必要となるため、将来的な費用負担の低減につながる財源の確保について、その手法を検討します。

また、本市では、庁舎建設のために毎年積み立ててきた特定公有財産取得基金が、平成28年度末で約11.3億円であり、平成33年度末までには約18億円とする予定です。

基本的には、合併推進債を活用し、起債対象外経費や元利償還金返済費用等に基金を充てるなど、有効な財源活用について検討します。

2 事業手法の選定

平成 28 年度に策定した伊佐市公共施設等総合管理計画では、基本方針の一つに「公共施設等の効率的な管理運営」を掲げ、その実施方針として「民間活力の導入」を可能な範囲で行うとしています。

しかし、全国の庁舎整備におけるＰＦＩ事業の実施状況を参考にすると、公共施設の複合化や商業施設との併設の場合などを除き、導入事例は少なく、行政庁舎単体としては民間のノウハウの活用範囲が狭く、民間の参入意欲も低いうえ、実質的に財政負担のメリットが少ないという見解が一般的となっています。

さらに、合併推進債の活用が可能なため、財源的にもかなり有利な条件であると同時に、活用期限があることを考慮すると、速やかに新庁舎建設を事業化できる手法を採用する必要があります。

そのため、本事業については、公共による直接建設方式とすることとします。

(1) 設計者の選定

設計者の選定方法として考えられる 3 つの方式には次のような特徴があります。

項目	競争入札方式		コンペ方式		プロポーザル方式	
評価対象	設計料（価格）		設計案（デザイン）		設計者（能力）	
概要	最低価格入札者を選定		設計案を評価し、最高得点案を選定		設計趣旨、設計実績、組織体制、技術提案などを評価し、最高得点者を選定	
設計品質の担保	技術力やデザイン力等が評価できない	×	設計案で確認可能	○	提案書で確認可能	○
市民の意向を踏まえた設計条件の変更等	設計案ではなく、設計料（価格）で選定しているため、市民の意向を踏まえた設計条件の変更は可能	○	設計案での選定であるため、大幅な変更は困難	×	設計案ではなく、設計者（能力）で選定しているため、市民の意向を踏まえた設計条件の変更は可能	○

設計者の選定方法は、合併推進債発行期限内（平成 35 年度まで）に建設工事を完了する必要性を考慮し、短期間で選定が可能であり、かつ設計変更等も可能であるプロポーザル方式を採用することとします。

3 事業スケジュール

新庁舎建設スケジュールについては、合併推進債の活用を前提として平成 35 年度までの工事完了を目指します。

なお、スケジュールは場所の選定結果や各作業の進捗状況により変更となる場合があります。

新庁舎建設の事業スケジュール（予定）

※ 現庁舎を建替える場合は、上記以外に仮庁舎の準備や移転の必要が生じるため、その際の作業スケジュールはさらに複雑でタイトなものになります。

※ 場所によっては、地質調査や発掘調査、解体工事等の必要性も含め、用地関係や造成・基礎工事など作業スケジュールは大幅に変わる可能性があります。