

ればならない時期にあると判断いたしました。

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少なくとも10年以内に建替え若しくは大規模改修を行う必要があります。

(略)

【3ページ】

2 現庁舎の状況

配置図（省略）

【4ページ】

3 現庁舎の課題

平成28年度に策定しました「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。

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。

(略)

【3ページ】

2 現庁舎の状況

配置図（省略）

大口庁舎〈本館〉

「選挙管理事務局」→「選挙管理委員会事務局」

菱刈庁舎

「農業委員会」→「農業委員会事務局」

「文化スポーツ課」→「スポーツ推進課」

伊佐市衛生センター

「伊佐市衛生センター」→「旧衛生センター」

【4ページ】

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。

- ・建替え又は大規模改修までに10年間の余裕がある印象を受けることから、文言を改めるもの
- ・文言の整理（事務局）

・本庁方式とする場合の対象施設等による配置図の方が分かりやすいことから、掲載施設を整理（給食センターを削除。宮人書庫、戸切書庫及び旧健康センターを追加）

・面積規模を理解しやすくするため、現在の利用施設の延床面積を追記

・「※学校給食センター、本城幼稚園は除く。」を追記

・課等名の変更・修正（事務局）

・文言の整理（事務局）

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、建替え若しく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。

(略)

(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。

【5ページ】

(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

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。

(略)

(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。

【5ページ】

(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

・ 文言の整理（事務局）

・ 字句の修正（事務局）

・ 文言の整理（事務局）

・ 合併推進債概略図の挿入

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。

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となります。

なるべく近い将来には庁舎の建替え若しくは大規模改修が必要であることから、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。

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。

合併推進債概略図（省略）

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となります。

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、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。

【7ページ】

・字句の整理（事務局）

【7ページ】

(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、並びに③近隣自治体の事例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	7,386㎡
③ 近隣自治体の事例を参考とした算定	8,015㎡

【9ページ】

(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

【10～11ページ】

1 新庁舎に導入する機能
新庁舎建設にあたっては、「I-4基本方針」に基づき、次

本庁方式のイメージ（省略）

【8ページ】

(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㎡

【10ページ】

(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 商店街の振興、まちづくりに配慮すること

【11～12ページ】

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

- ・本庁方式のイメージを挿入
- ・現在の利用状況も基準にした方が参考にしやすいことから、「④現在使用している庁舎等の合計延床面積」を追記
- ・算定誤りによる国土交通省算定面積の修正（事務局）
- ・現在使用している庁舎等の合計延床面積の追記
- ・商工会推薦委員の要望により追記
- ・より丁寧な項目名とするため、文言を追加

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となります。

(1) 行政機能

① 市民サービス機能

市民の利用度が高い窓口部門は、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。

庁舎全般として、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。

② 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、停電や断水などの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 環境配慮・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。

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となります。

(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

- ・ 文言の整理
- ・ 機能別項目の追加に伴う整理
- ・ 文言の修正（事務局）

- ・ 健康増進法の改正を考慮し、「喫煙スペース」を削除
- ・ 文言の整理（「の導入」の削除）

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。

④ 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の確保として適切な保管を行います。

⑤ 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。

⑥ 付帯設備機能

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。

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。

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

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、喫煙スペースなど）の導入について可能な限りの設置を図ります。

(2) 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、段床や什器など稼働型の導入なども含めた検討を行います。

【12ページ】

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」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となります。

(1) 構造種別

表（省略）

【13ページ】

(2) 耐震安全性

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。

【13ページ】

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となります。

(1) 構造種別

表（省略）

【14ページ】

(2) 耐震安全性

・項目名変更への対応

・耐火性の項木造の欄の「燃代」を「燃え代」に変更（事務局）

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計画基準」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（官庁施設）

表（省略）

【14ページ】

■ 耐震安全性の目標

表（省略）

■ 耐震・免震・制震構造の比較

表（省略）

【15ページ】

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や、資材価格の高騰や今後の社会経済情勢

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

表（省略）

【15ページ】

■ 耐震安全性の目標

表（省略）

■ 耐震・制震・免震構造の比較

表（省略）

【16ページ】

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

・ 現行の基準等に訂正（事務局）

・ 字句誤り等による表の差し替え（事務局）

・ 出典及び文言を現行の基準に訂正（事務局）

・ 字句の整理

・ 字句の整理（事務局）

の変化などにより変動します。

(略)

(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年度が最長期間であり、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。

変化などにより変動します。

(略)

(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年度が最長期間であり、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。

・ 字句の整理（事務局）