平成30年度第２回桜川市新庁舎建設検討委員会

日時　平成30年８月７日(火)
午後１時30分より
場所　桜川市役所大和庁舎
２階第５会議室

次　　第

１　開　　会

２　委員長あいさつ

３　報　　告
（１）平成30年度第１回検討委員会の審議結果

４　議　　事
（１）新庁舎にかかる答申書（案）について

５　そ　の　他

６　閉　　会

平成30年度第1回桜川市新庁舎建設検討委員会の審議結果

≪第2回での確認事項≫

建築費用以外で、机や椅子等の事務用備品について、概算でどのくらいかかるのか調べていただきたい。

【稲敷市の例】

検討委員の皆様が視察した稲敷市については、家具備品等でおよそ2億円程度かかったとのことです。

≪合意出来たこと≫

（１） 新庁舎の規模（案）について

①他団体のデータに基づく算定方法(職員1人当たり庁舎面積)の表1－3中、常総市のデータについて、今回のデータとしては適当ではないので削除してデータを修正します。これにより、職員1人当たりの面積の平均値は28.45㎡から30.68㎡に修正。桜川市の床面積は9,445.40㎡から11,290㎡に修正。支所の必要面積142.25㎡は153.4㎡に修正。2支所の事業費79,376千円は85,596千円に修正。

②算定結果によると、新庁舎として必要な床面積は9,500㎡程度であり、既存の新庁舎（床面積1,000㎡）を再利用すると仮定すると、新庁舎として必要な床面積は8,500㎡と想定する。

③支所については、支所の必要最低人数を5人と仮定すると必要な床面積は各153.4㎡と想定する。

④再利用する3階建て庁舎の表記が分かりづらい。「既存の新庁舎」と修正する。

（２） 新庁舎の事業費（案）について

①新庁舎建設の概算事業費については、ＲＣ（鉄筋コンクリート）造で免震構造の場合は3,833,500千円、同じくＲＣ造で耐震構造の場合は2,371,500千円と算定できる。免震にするのか耐震にするかについては、今後、専門的な知識を持った方の意見を頂いて決定する。

②支所についてはＲＣ造で耐震構造の平屋建てと仮定すると、各42,798千円と算定でき、2支所で85,596千円と算定できる。

（３）新庁舎の財源（案）について

算定の結果、免震構造であれば約 38 億円、耐震構造であれば約 23 億円であるが、合併特例債については計画事業費 30 億円で考えていくこととし、事業費によっては合併特例債の額の変更もあり得る。

（４）今後のスケジュールについて

検討委員会の会議については、市長から諮問された項目について答申を出すまでが任期となります。具体的には 8 月に答申内容の協議をしていただき、その結果をもって 9 月に市長へ答申書を提出する予定です。

答　申　書（案）

桜川市新庁舎建設検討に

係る諮問事項に対する答申

桜川市新庁舎建設検討委員会

平成 30 年 9 月 7 日

平成 30 年 9 月 7 日

桜川市長　大塚　秀喜　様

桜川市新庁舎建設検討委員会

委員長　　吉　　田　　勉

答　申　書（案）

平成 29 年 9 月 21 日付け桜企第 55 号　桜川市新庁舎建設に係る審議（諮問）については、これまで 6 回の検討委員会を開催するとともに先進事例視察を実施し、諮問の項目ごとに、新庁舎の機能、位置、建設方法、建設時期、その他新庁舎建設に必要なこと、について検討してまいりました。

その結果を諮問の項目ごとに以下のとおりまとめましたので、桜川市新庁舎建設検討委員会の答申といたします。

記

諮問事項 1：新庁舎の機能

新庁舎の整備では、現在の分庁舎方式が抱える問題点や課題について検討した結果、次の意見にまとまりました。

（1）新庁舎は本庁舎方式とし、本庁舎とは別に支所を置くこと。

（2）新庁舎は 3 つの基本方針で整備すること。

①防災拠点として機能する庁舎

②市民サービスの向上を目指した庁舎

③シンプルで機能性と経済性に優れた庁舎

諮問事項 2：新庁舎の位置

（1）新庁舎の位置については、防災性、住民の利便性、経済性、行政機能の面から総合的に検討した結果、以下の点で他の候補地より優れている大和庁舎周辺の市有地が適当と考えます。

①防災性の面で、河川から離れており、高台にあり、地盤が強固であること。

②住民の利便性の面で、地理的に市の中央であるため、どの地区の住民も使いやすく、集まりやすいこと。

③経済性の面で、市有地が集積し、建設時のコストが抑えられ、また、耐震診断された既存の施設が再利用できること。

④行政機能の面で、職員が市内のどの地区にも行きやすいこと。

諮問事項３：新庁舎の建設方法

（1）新庁舎の規模

新庁舎の規模については、総務省「起債事業費算定基準」による算定によると約 9,000 ㎡、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による算定によると約 9,200 ㎡、他団体の先行事例を基にした算定によると約 11,290 ㎡程度が必要であると算定されました。

なかでも施設整備の基準となる国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」が、固有業務面積として議会機能、防災機能、保管機能等の業務面積を独自に算定しており、より実情に合った算定基準と考えられますが、算定値の中の会議室面積 161.7 ㎡は、現在の 3 庁舎分の合計会議室面積のわずか 17.5％という状況です。この会議室面積を現在の 3 庁舎会議室合計面積 920 ㎡の 2 分の 1 である 460 ㎡と置き換えると、新庁舎面積は 9,494 ㎡と算定されます。

この算定結果を踏まえたうえで、現在の 3 庁舎の合計床面積が 9,420 ㎡であり、業務スペースが確保されていることや、基本方針の「無駄を省いたシンプルな庁舎とすること」等の意見を基に協議した結果、必要な床面積は 9,500 ㎡程度としました。ただし、既存の新庁舎（床面積約 1,000 ㎡）を再利用することから、新庁舎として建設する床面積は 8,500 ㎡程度が必要となります。

（2）新庁舎の構造

新庁舎の具体的な建設については、Ｓ（鉄骨)造及びＲＣ(鉄筋コンクリート)造が考えられ、構造については免震構造及び耐震構造が考えられますが、これらについては、専門的な知識を有する者の意見を参考に決定する必要があると考えます。

（3）新庁舎のゾーニング

大和庁舎周辺の市有地を建設敷地とした、新庁舎のゾーニングを以下のとおり検証しました。

①既存の旧庁舎を取り壊し、庁舎跡地に新庁舎を建設する場合。

②既存の旧庁舎を使用しながら、大和庁舎南側駐車場に新庁舎を建設する場合。

③既存の旧庁舎を使用しながら、隣接用地である消防署大和分署、または大和運動場に新庁舎を建設する場合。

検証の結果、①及び③の場合は 3 階建ての庁舎が建設可能であり、②の場合は 4 階

建ての庁舎であれば建設可能と考えられます。具体的には、今後の基本設計等のなかで十分に検討されるべきと考えます。

（4）新庁舎建設の財源

新庁舎建設事業については、新市建設計画の中で合併特例債事業に位置付けられていることから、合併特例債を有効に活用することが妥当と考えます。

諮問事項 4：新庁舎の建設時期

（1）新庁舎の建設については、老朽化した現存庁舎の状況等を踏まえると、なるべく早期の建設が望ましいと考えます。また、合併時の協定項目の中で「新市建設計画期間内(平成 37 年度迄)に建設する」と定められており、その期間内であれば合併特例債を有効に活用できることから、新市建設計画期間内に建設することが望ましいものと考えます。

諮問事項 5：その他新庁舎建設に必要なこと

（1）支所は岩瀬地区及び真壁地区にそれぞれ設置し、住民票や税証明等の交付、書類の受付等を行うものとし、極力少ない職員の配置により効率的な執行に努めるべきと考えます。

添付資料：桜川市新庁舎建設検討委員会検討内容報告書

桜川市新庁舎建設検討委員会検討内容報告書

1. これまでの新庁舎建設検討委員会の日程について

回　数	月　日	検　討　事　項
第１回	平成 29 年 9 月 21 日	1. 新庁舎検討委員会委員の委嘱 2. 委員長・副委員長の選任について 3. 諮問について 4. 新庁舎検討委員会の運営について 5. 新庁舎建設の位置づけ 6. 市庁舎の現状について 7. 今後のスケジュール
第２回	平成 29 年 11 月 21 日	1. 支所について 2. 新庁舎について
視　察	平成 29 年 12 月 25 日	稲敷市役所新庁舎及び新利根地区センターの視察
第３回	平成 30 年 2 月 1 日	1. 新庁舎の機能について 2. 新庁舎の位置について
第４回	平成 30 年 3 月 22 日	1. 新庁舎の基本理念と基本方針について 2. 中間報告書の内容について
第５回 (平成30第1回)	平成 30 年 6 月 27 日	1. 新庁舎の規模について 2. 新庁舎の事業費について 3. 新庁舎の財源について 4. 今後のスケジュールについて
第６回 (平成30第2回)	平成 30 年 8 月 7 日	答申書(案)について

2. 新庁舎建設を検討する理由

現在の庁舎の状況は、岩瀬第１庁舎が最も古く築 56 年、最も新しい大和新庁舎でも 24 年を経過しています。桜川市公共施設等総合管理計画では、すべての施設の老朽化度が８０％を超え、岩瀬第１庁舎に至っては老朽化度１００％を超過しており、老朽化の進行が顕著であると謳っております。

また、新耐震基準により建築している庁舎は大和新庁舎のみとなっているため、平成２３年におきた東日本大震災では、市庁舎に被害を受け、防災拠点としての機能に不安が残る形となりました。さらに、施設の狭隘化やバリアフリー化、そして、合併後の分庁方式による不便性などが課題となっています。

こうした課題を解消し、市民サービスの向上を図るため、第２次総合計画に掲げられている新庁舎の整備について、本年度から着手することとしました。

3. 新庁舎建設の位置づけ

3－1 合併協議会における協定項目

合併協議会において、合併に向けたさまざまな協議、検討がなされ、新庁舎の建設については、合併協定項目の４「新市の事務所の位置」に関する協定の中で、次のように定められております。

協定項目４≪新市の事務所の位置≫ ① 新市の事務所の位置は、当面の間大和村役場とする。なお、岩瀬町役場、真壁町役場については、それぞれ岩瀬支所、真壁支所とする。 ② 庁舎方式については、総合支所方式をベースとし、一部分庁方式とする。 ③ 新庁舎については、新市建設計画期間内に建設する。 ④ 新たに建設する市庁舎の位置等については、速やかに新市の市長及び議会で決定する。

現在は、分庁舎方式をとっており、それぞれの庁舎に総合窓口課を配置しています。

桜川市の新市建設計画期間は、東日本大震災の影響により特定被災区域として、合併特例債適用期限が１０年延長されたことに伴い、新市建設計画期間を延長して平成 37 年度までとしております。

3－2 新市建設計画における位置づけ

新市建設計画では、新庁舎建設事業を合併特例債事業に位置付け、合併特例債が発行できるよう指定しております。

3－3 桜川市第２次総合計画での位置づけ（平成 29 年 3 月策定）

第２次総合計画では、市民と行政職員が集まり、桜川市が目指すまちづくりの目標や各分野における取組みについて協議しました。その中で、現在の分庁舎方式における行政サービスを検討し、デメリットを解消するために新庁舎を整備することを計画に位置付けました。

4. 新庁舎整備の必要性

4－1 市庁舎の現状

	大和庁舎		岩瀬庁舎		真壁庁舎	合計
	旧庁舎	新庁舎	第1庁舎(南棟)	第2庁舎(北棟)		
所在地	桜川市羽田1023		桜川市岩瀬64-2		桜川市真壁町飯塚911	－
敷地面積	9,449.00㎡		9,960.90㎡		12,971.83㎡	32,381.73㎡
建築面積	995.23㎡	393.05㎡	650.75㎡	762.67㎡	1,732.42㎡	4,534.12㎡
延べ床面積	1,399.07㎡	1,079.34㎡	1,446.64㎡	2,259.45㎡	3,235.07㎡	9,419.57㎡
職員数	61人	81人	51人	80人	88人	361人
建築年度	昭和46年	平成5年	昭和36年	昭和55年	昭和48年	－
経過年数	46年	24年	56年	37年	44年	－
階 数	地上2階	地上3階	地上2階・地下1階	地上3階・地下1階	地上3階	－
構 造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	－
耐震基準	旧	新	旧	旧	旧	－
耐震診断 (Is値)	0.44	－	0.65	0.75	0.50	平成21・22年度実施 (調査:震災前)
耐震対策	未実施	－	未実施	未実施	未実施	－

≪参考≫　Is 値とは構造耐震指標のことをいい、地震力に対する建物の強度、建物の靭性（変形能力、粘り強さ）の耐震性能を表す指標である。

Is＜0.3　　地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い。

0.3≦Is＜0.6　　地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある。

0.6≦Is　　地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い。

ただし、防災拠点としては、Is 値 0.7 以上が必要。

4－2 現庁舎の課題

(1) 庁舎の老朽化

①岩瀬第一庁舎は、築５６年経過し耐用年数を６年経過している。

②大和旧庁舎は、築４６年経過している。

③真壁庁舎は、築４４年経過している。

(2) 耐震性の不足

①大和庁舎の新庁舎以外は、旧耐震基準で建築されている。

②平成 21 年度と平成 22 年度に実施した耐震診断において、「耐震補強等の対策が必要」と診断されている。

③耐震対策は実施していない。

(3) 防災拠点機能の不足

①３庁舎ともに自家発電設備がないため、停電時の業務に支障が出る。

②災害時の対策が、執務室で行わなければならず、適切な対応ができない恐れがある。

③災害発生時に、それぞれの庁舎で活動することになり、指揮系統等の連絡体制や組織的な対応に支障がでる恐れがある。

(4) 会議室の偏在

①大和庁舎は会議室が少ないため、会議及び業務等で支障がある。

(5) 相談室の不足

①相談室が十分に確保できないため、プライバシーに関わる相談においても、窓口で行う場合がある。

(6) 高齢者や障がい者対応への支障

①エレベーターやいす式階段昇降機が設置されていないため、２階、３階への移動が困難である。

②音声案内や電光掲示板等の情報伝達手段がない。

③多機能トイレ※が設置されていない。

※車いす利用者用の広いスペースや、手すりとともに、オストメイト用の汚物流し台や、乳幼児のおむつ交換台などを併せもつトイレ。

(7) 高度情報化社会対応への支障

①執務室が施錠できないため、休日等の職員不在時における情報機器やデータの盗難の恐れがある。

②執務室のネットワークケーブルの露出及び乱雑な配線による、配線の損傷や露出配線へのつまずきや転倒の恐れがある。

(8) 分庁舎方式の課題

①市民サービスの低下

ア．一か所で業務が完結せず、庁舎間の移動が必要な場合がある。

イ．書類の移動に時間を要し、処理日数がかかる。

② 行政サービスの低下

ア．職員が会議や決裁のために、庁舎間移動するため業務効率が低下する。

イ．公用車の分散配置により、効率的な利用ができない。

ウ．組織編成に施設の制約を受ける。

③分庁舎方式による経費の発生

ア．職員の庁舎間移動に公用車が必要になり、燃料費もかかる。

イ．庁舎の維持管理に要する経費がかさむ。

ウ．管理部門や窓口に職員の配置が必要になる。

5. 新庁舎の在り方について

市庁舎の整備は、新庁舎整備の位置づけを踏まえ、現庁舎が抱える問題点や課題を克服するため、整備をする必要があります。

まず、庁舎の運用方式で、現在、課題とされている分庁舎方式について、検討を行い、検討委員会の意見として次の通りになりました。

5－1 庁舎の運用方法

新庁舎は、本庁舎方式で整備する。

ただし市民サービスの低下を招かないように、本庁舎とは別に支所を置くこととする。

〈支所の在り方〉

ⅰ）最小限のサービスを行うようにします。（住民票や税証明等の交付、書類の受付等）

ⅱ）職員数は極力少なくします。

〈支所を置く理由〉

ⅰ）市民の利便性・・・「高齢者が歩いても行ける」「車でなく自転車でも行ける」等

ⅱ）市民との関係・・・「行政との大事な係わりがなくなってしまう、薄れてしまう」等

ⅲ）地域のシンボル・・「身近にあるという事で安心感がある」「防災拠点にもなる」等

〈支所の位置〉

ⅰ）支所は、岩瀬地区及び真壁地区にそれぞれ設置するものとする。

5－2 新庁舎整備の基本理念と基本方針

新庁舎に求める機能の検討を行い、意見を整理し、新庁舎の基本理念と基本方針にまとめ次の通りになりました。

5－2－1 基本理念について

新庁舎の建設は、現庁舎の抱える課題を解決し、市民の多様なニーズに対応した行政サービスの提供と効率的な行政運営を目指すとともに、災害時の市民の安心・安全の確保に資する防災の拠点として機能することが重要です。

さらには、市の将来のまちづくりに大きな影響を及ぼすものであることから、市全体の今後の行政運営も念頭に進め、桜川市が目指す「ヤマザクラと市民の幸せが咲くまち　桜川」の実現に資する庁舎を目指します。

5－2－2 基本方針について

基本理念に基づき、以下の３つの事項を新庁舎建設の基本方針に整理しました。

(1) 防災拠点として機能する庁舎

①市民の安全・安心を守るため、災害時における災害対策本部機能を整備し、防災拠点となる庁舎とする。

(2) 市民サービスの向上を目指した庁舎

①分散している庁舎機能を集約し、効率的な市民サービスを提供する庁舎とする。

②ユニバーサルデザイン※の導入とフロア配置の工夫により、すべての市民にやさしく、わかりやすく、効率的に手続きができる利便性の高い庁舎とする。

※ユニバーサルデザイン

年齢、性別、身体的状況、言語などの違いに関係なく、すべての人が安全で使いやすく、快適で不便のない製品や建築物、生活環境をデザインすること。

(3) シンプルで機能性と経済性に優れた庁舎

①機能性、経済性を重視するとともに、無駄を省いたシンプルな庁舎とする。

②自然エネルギーの活用と省エネルギー性の高い設備の導入により、環境負荷の低減と経済性に優れた庁舎とする。

6. 新庁舎の位置について

新庁舎の位置については、庁舎の機能で検討した、基本方針を踏まえ、防災的な面、市民サービスを考慮した地理的な面や財政的な面を検討し、総合的な意見として以下のとおりになりました。

6－1 候補地について

新庁舎を建設する場合の建設位置について、次の事項を踏まえて、①岩瀬庁舎敷地　②大和庁舎敷地　③真壁庁舎敷地　④大和駅北地区　の４候補地にしました。

ｉ. 事業費節減のため、市有地が活用できる。

ⅱ. 事業費節減のため、現在使用可能な施設を利用する。
ⅲ. 桜川市第 2 次総合計画における土地利用基本構想を考慮する。
ⅳ. 現在開発している、大和駅北地区の状況を検討する。

6－2 位置を決める基準・観点について

候補地から、新庁舎の位置を選定するための考え方を整理しました。

防災性　⇒　①河川から離れている、高台にある、地盤が強固であるなどの自然環境。
②周辺の防災拠点となる施設と連携できること。

利便性　⇒　①住民が使いやすい、集まりやすいといった役所へのアクセスのしやすさ。
②公共交通のＪＲやバス、高速道路、国道など、交通の利便性。

経済性　⇒　①市有地であること。市有地の広さは大きい方がいい。
②使用可能な施設があること。

6－3 新庁舎の位置

(1) 新庁舎の位置

大和庁舎周辺の市有地としました。

(2) 選定の理由

①防災性

・高台に位置し、河川からも離れているため、水害の心配がない。
・地盤が揺れにくい強固な場所である。
⇒国の地震調査研究本部より発表された、「今後 30 年以内に震度 6 弱以上の揺れに見舞われる確率」が 3.1％で県内市町村の庁舎所在地の中で一番低い。
・防災拠点として市の中央部のほうからが展開しやすい。
・防災拠点となる施設が周りにある。

②住民の利便性

・桜川市の中央に位置するため、住民が使いやすい、集まりやすいという利便性。

③経済性

・市有地が集まっていて、面積もあるため建設時のコストが抑えられる。
・耐震診断された施設が使える、あるいは耐震対策が施されていている施設が使える。

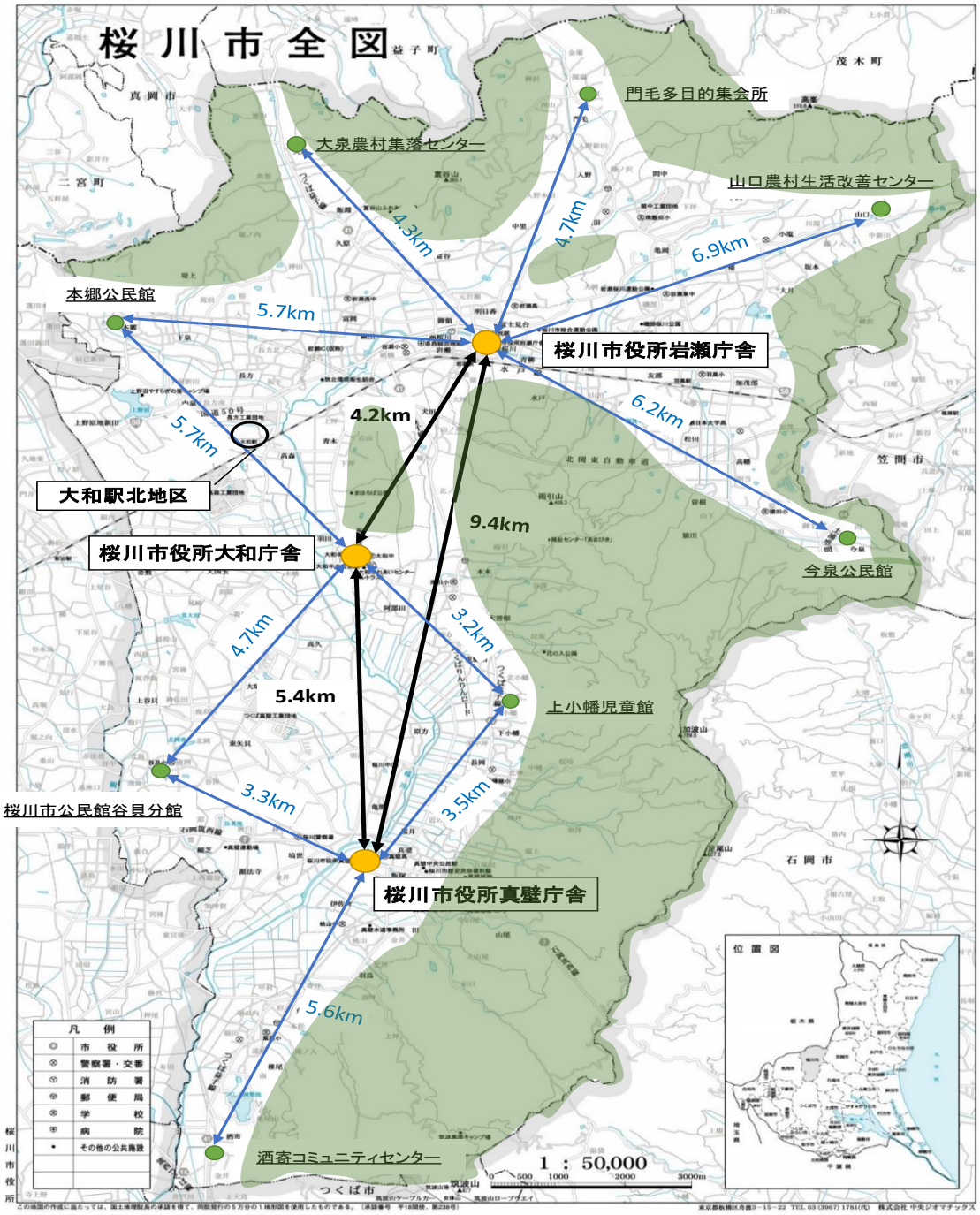
④行政機能

・職員も中心の大和地区の方からが、市内へ行きやすい。

資料１．新庁舎の位置（候補地）の検討資料

		岩瀬庁舎敷地	大和庁舎敷地	真壁庁舎敷地	大和駅北地区
これまでの経緯	合併協定書で、新市の事務所の位置を当面の間大和村役場とした。	支所	本所	支所	―
都市計画法	改正都市計画法の施行(H19.11.30)に伴い、市街化調整区域での庁舎建設は許可が必要となり厳しくなった。	市街化区域	市街化区域	市街化区域	市街化調整区域
農地法		地区外	地区外	地区外	地区内
農振法		地区外	地区外	地区外	地区内
桜川市第2次総合計画における土地利用基本構想		○	◎	○	○
使用可能施設の有無		○	○	×	×
	施設名	第2庁舎	新庁舎	―	―
	面積（㎡）	2259.45	1079.34	―	―
土地所有者	市所有地・・・○ 市以外・・・・・× 一部借地・・・△	△	○	○	×
敷地面積	全体	9,885.96㎡	15,671.44㎡	12,748.78㎡	敷地なし
	うち　市所有地面積	6,571.15㎡	15,671.44㎡	12,748.78㎡	―
	うち　借地面積	3,314.81㎡	0㎡	0㎡	―
防災拠点機能	近隣公共施設との連携状況	岩瀬中央公民館	大和体育館 大和体力増進センター 大和中央公民館 大和中学校 大和ふれあいセンター 大和運動場 いこいの家 桜川消防署大和分署	県立真壁高校	なし
	自然状況	桜川に隣接している	河川から離れている。 高台に所在する。	近くに桜川が通っている	近くに桜川が通っている
都市基盤整備の状況	水道	○	○	○	×
	下水道	○	○	○	×
	最寄りの駅からの距離	岩瀬駅　400m 徒歩5分	大和駅　4km 乗用車8分	岩瀬駅 路線バス28分	大和駅
	道路の状況	旧50号沿い	県道343号沿い	県道7号より北へ150m	―
	公共交通（バス）の状況	バス路線 あり	バス路線 （H30.10月予定）	バス路線 あり	バス路線 未定

資料２．桜川市役所３庁舎及び周辺施設の位置関係図



≪グーグルマップ検索による道のりと所要時間≫

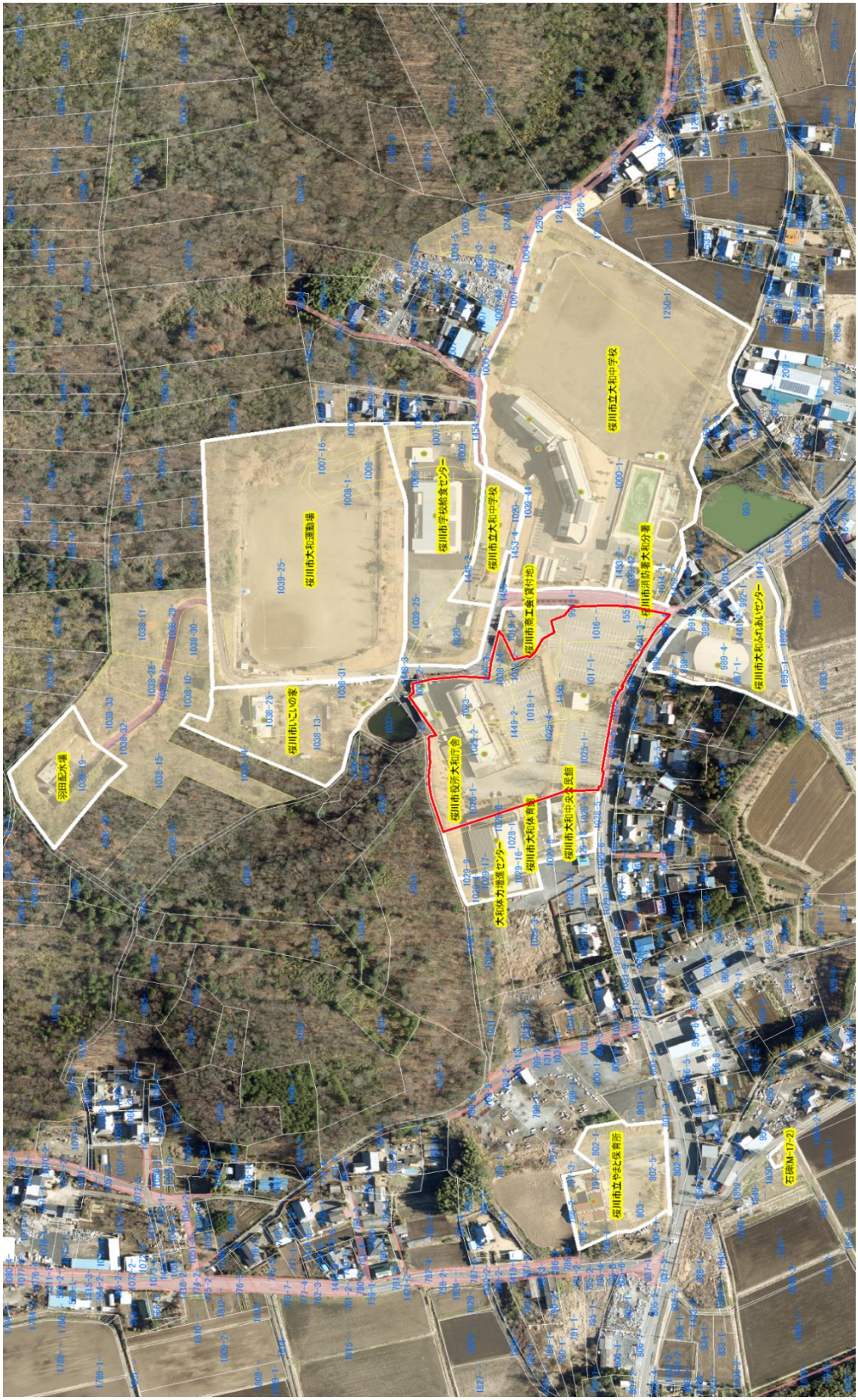
		岩瀬庁舎		大和庁舎		真壁庁舎	
		距離	時間	距離	時間	距離	時間
岩瀬地区	今泉公民館	7.5km	14分	14.2km	23分	21.1km	28分
	山口農村改善センター	7.9km	13分	14.1km	22分	20.5km	26分
	門毛多目的集会所	6.0km	12分	12.4km	21分	18.8km	27分
	大泉農村集落センター	5.1km	12分	9.4km	16分	16.3km	25分
	本郷公民館	6.7km	12分	8.2km	14分	13.6km	23分
真壁地区	桜川市公民館谷貝分館	10.7km	17分	5.9km	10分	4.2km	7分
	酒寄コミュニティセンター	17.6km	29分	14.2km	24分	6.5km	15分
	上小幡児童館	7.3km	13分	3.8km	9分	4.7km	9分

※ 網掛けは、距離が１５km以上のところ

資料３．各庁舎の周辺状況

（1）岩瀬庁舎周辺航空写真

（2）大和庁舎周辺航空写真



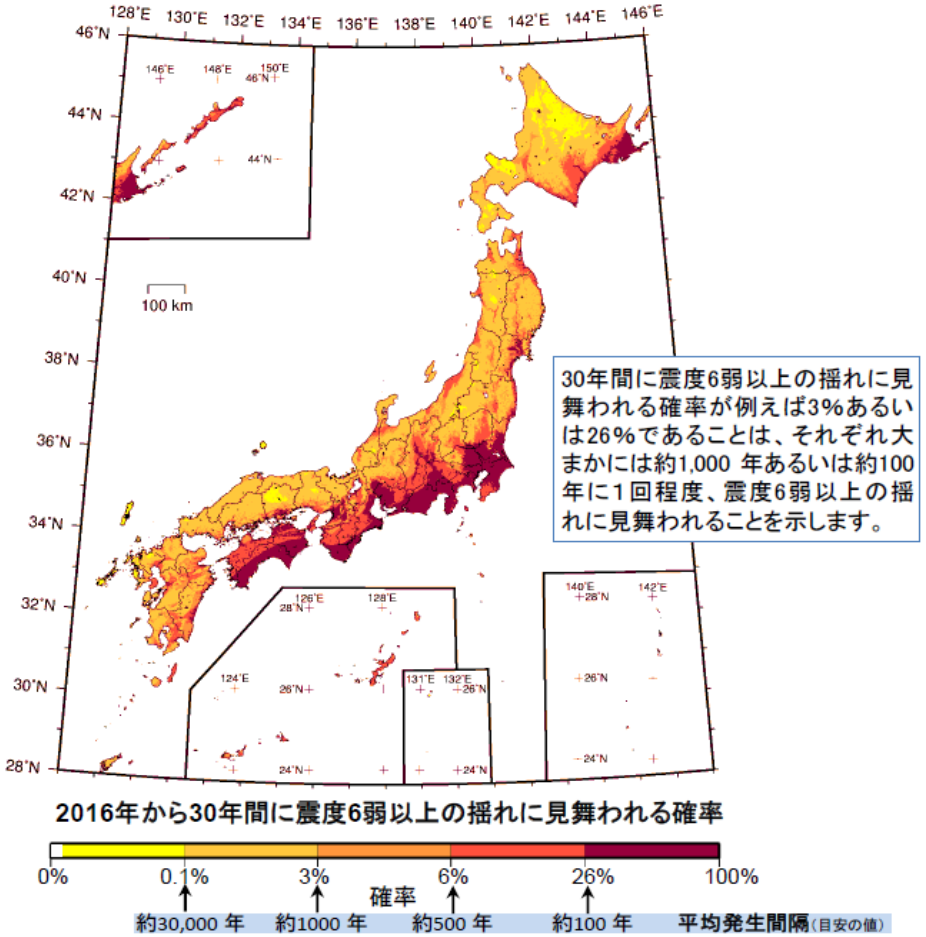
（3）真壁庁舎周辺航空写真

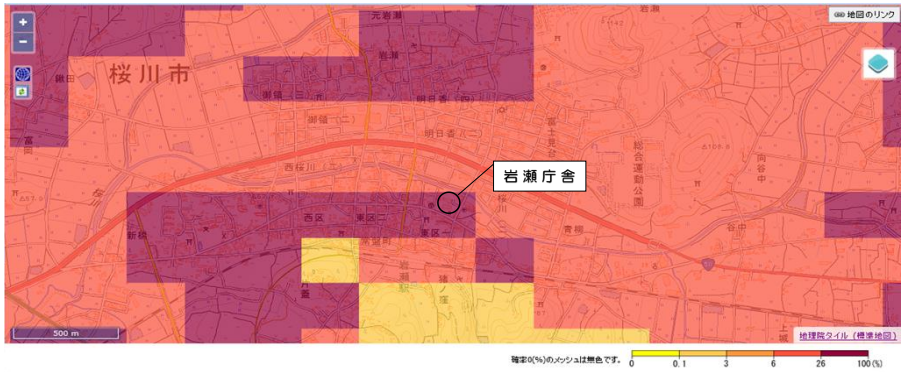
資料４．地震動予測地図について

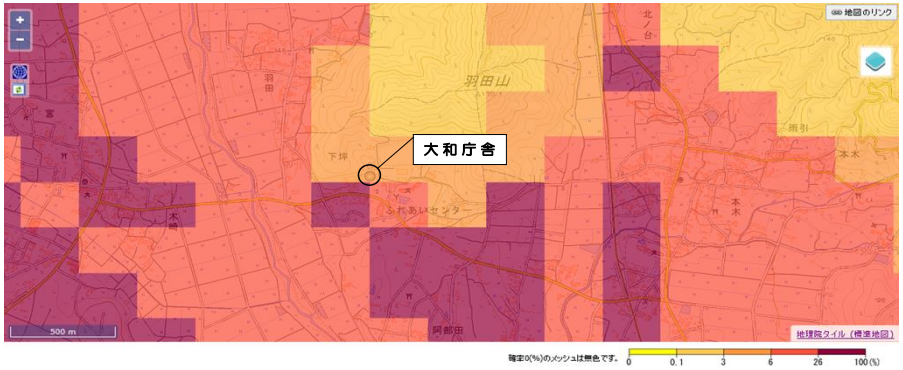
（1）全国地震動予測地図における３庁舎の確立

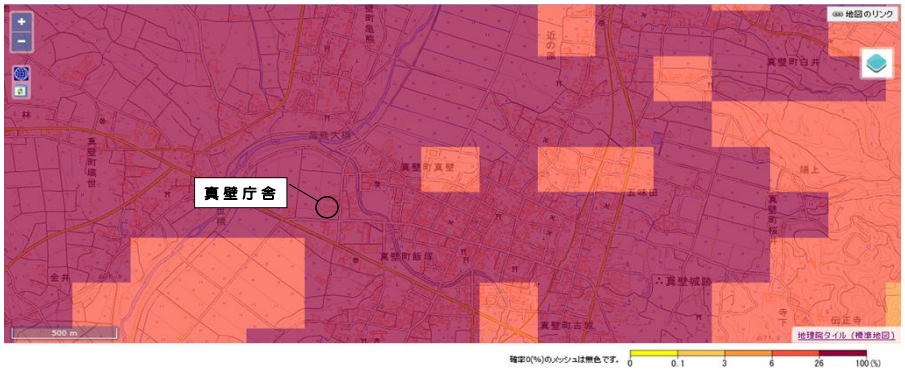
政府の地震調査研究推進本部より 2016.6.10 発表

地震動予測地図に示された確率は、「その場所で地震が発生する確率」ではなく、「日本周辺で発生した地震によって、その場所が震度 6 弱以上の揺れに見舞われる確率」です。









（2）県内市町村の今後 30 年の震度６弱以上地震発生確率

政府の地震調査研究推進本部より 2016.6.10 発表

地震動予測地図に示された確率は、「その場所で地震が発生する確率」ではなく、「日本周辺で発生した地震によって、その場所が震度６弱以上の揺れに見舞われる確率」です。

■30 年以内に震度６弱以上の揺れに見舞われる確率（%）

県北地域	日立市	45.1
	常陸太田市	74.5
	高萩市	69.6
	北茨城市	21.7
	ひたちなか市	57.5
	常陸大宮市	41.6
	那珂市	44.6
	東海村	51.4
	大子町	14.0
県央地域	水戸市	80.7
	笠間市	41.3
	小美玉市	52.1
	茨城町	78.3
	大洗町	54.5
	城里町	48.4
鹿行地域	鹿嶋市	63.9
	潮来市	69.7
	神栖市	90.3
	行方市	63.2
	鉾田市	52.9

県南地域	土浦市	76.2
	石岡市	46.9
	龍ケ崎市	86.2
	取手市	51.6
	牛久市	55.4
	つくば市	50.9
	守谷市	46.8
	稲敷市	59.2
	かすみがうら市	44.4
	つくばみらい市	81.3
	美浦村	51.6
	阿見町	60.1
	河内町	77.2
	利根町	55.6
県西地域	古河市	39.6
	結城市	29.6
	下妻市	44.2
	常総市	57.1
	筑西市	39.1
	坂東市	45.4
	桜川市	3.1
	八千代町	37.3
	五霞町	48.6
	境町	40.0

（いずれも市役所、町村役場の所在地）

2016 年６月１５日付　朝日新聞（茨城版）記事より

（表：県内市町村の今後３０年の震度６弱以上地震発生確率）

7. 新庁舎の規模

7－１規模算定の前提条件

新庁舎の規模については将来の動向等を考慮し、次のように設定します。

(1) 建設想定年次

新たに建設する庁舎については、合併時の協定項目の中で「新庁舎については、新市建設計画期間内に建設する。」と定められており、現在、桜川市の新市建設計画期間が平成 37 年度までとなっていることから、新庁舎完成を平成 37 年と想定し新庁舎への配置職員数や庁舎面積を想定します。

(2) 将来職員数の推計

平成 30 年 4 月現在の職員数は 387 人となっています。職員数については定員適正化計画に沿って管理されていますが、平成 37 年度当初の職員数を厳密に算定することは困難です。新たな定員適正化計画策定にあたって県内の動向を見ると、職員数は減らさず横ばい傾向であることを考慮し、現員数のまま 387 人と仮定し、そこに特別職 3 人、臨時職員 36 人を加えた 426 人を想定職員数とします。

(3) 議員数

市議会の議員数は「桜川市議会議員定数条例」に定める 18 人とします。

(4) 行政組織

行政組織については現状どおりと仮定し、新庁舎への配置が予定される行政組織は市長公室、総務部、総合戦略部、市民生活部、保健福祉部、経済部、建設部、上下水道部、会計課、議会事務局、教育委員会とします。教育委員会部局のうち、現在、施設に配置されている生涯学習課とスポーツ振興課についても本庁舎配置と仮定します。また、水田農業振興室及び土地改良事務局については本庁舎外配置とします。

(5) 新庁舎勤務職員数

想定職員数 426 人から岩瀬認定こども園 14 人、岩瀬東部認定こども園 11 人、やまと認定こども園 11 人、まかべ幼稚園 4 人、学校給食センター4 人、水田農業振興室 3 人、土地改良事務局 1 人を減します。あわせて、第 2 回検討委員会で協議された支所の人数は、最小限のサービスを提供するうえで想定される 5 人から 10 人未満ということでしたので、最少人数と仮定して岩瀬支所 5 人、真壁支所 5 人を減じると、新庁舎勤務職員数は 368 人となります。

7－2 新庁舎規模の算定

（1）庁舎規模算定について

庁舎規模を算定する方法として、他団体で多く使われている以下の３方法で算定します。各算定方法により算出された庁舎規模について比較し、桜川市における適切な庁舎規模を検討します。

① 総務省「起債事業費算定基準」に基づく算定方法

前述の新庁舎勤務職員数を基に、庁舎必要面積算定で一般的に用いられている総務省「起債事業費算定基準」を参考にし、新庁舎に必要な延床面積を算定します。

起債事業費算定基準とは庁舎面積の最小限の規模を想定し、必要面積のうち起債の対象となる面積を示したもので、市民関連機能等を含んでおらず、また、OA化、ユニバーサルデザイン等への対応は考慮されていないことから、実情にあった規模に調整して最終的な必要面積を算定します。

※起債対象基準としては平成 23 年に廃止

② 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく算定方法

前述の新庁舎勤務職員数を基に、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に準じて、各諸室の基準面積を算定します。また、本基準に含まれない議会機能に要する面積や固有面積(防災機能や福利厚生、市民開放)については、個別に積算し加算します。

③ 他団体のデータに基づく算定方法（職員１人当たり庁舎面積）

近年の組織の多様化、IT 化に対応した事務室面積を検討するために、近年建設された県内他団体の事例を参考に、職員１人当たりの庁舎面積により新庁舎面積を算定します。

【各算定方法による試算結果　①～③】

①総務省「起債事業費算定基準」に基づく算定

下表に総務省「起債事業費算定基準」に基づいた算定結果を示します。

前述のように基準には市民開放関連施設が含まれていないため、基準から算出された庁舎面積の 10%を市民ギャラリーなど市民開放施設として参入しています。

表 1－1　総務省「起債事業費算定基準」

区分	役職	人数	換算係数	換算人数	面積
事務室	特別職（三役）	3	12.0	36.0	2,504.25 ㎡
	部長・次長級	28	2.5	70.0	
	課長級	17	2.5	42.5	
	補佐・係長級	110	1.8	198.0	
	一般職(184 名から支所 10 名分を減)・臨時含	210	1.0	210.0	
	計	368	―	556.5	
		556.5×4.5 ㎡＝2,504.25 ㎡			
倉庫	事務面積×13%　：2,504.25×13%＝325.00 ㎡				325.00 ㎡
会議室等	会議室・電話交換室・便所・洗面所他	（常勤＋臨時職）職員数×7.0 ㎡ 368 人×7.0 ㎡＝2,576 ㎡			2,576.00 ㎡
玄関等	玄関・広間・廊下・階段等	上記各室面積合計×40% （2,504.25＋325＋2,576）×40%＝2,162.00 ㎡			2,162.00 ㎡
議事堂	議場・委員会室・議員控室等	議員定数×35.0 ㎡ 18 人×35.0 ㎡＝630.0 ㎡			630.00 ㎡
小計					8,197.25 ㎡
市民開放関連	市民ギャラリー等	小計×10% 8,197.25×10%＝819.00 ㎡			819.00 ㎡
合計					**9,016.25 ㎡**

職員 1 人当たり面積：9,016.25 ㎡×1／368 人＝24.50 ㎡／人

公用車車庫	公用車台数×25.0 ㎡ 100 台×25.0 ㎡＝2,500 ㎡	2,500.00 ㎡

※総務省地方債対象事業費算定基準では、車庫が庁舎機能として算定されることとなっている。

②国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく算定

下表に国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づいた算定結果を示します。国土交通省基準を市庁舎に適用するにあたり、地方小官署の換算率がほぼ起債申請基準と同じなので起債申請換算職員数を適用します。

※固有業務室中、議会関係は総務省起債基準を適用します。

表 1－2　国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」

区分	役職	人数	換算係数	換算人数	面積
(ア)執務面積 事務室	特別職(三役)	3	12.0	36.0	2,448.60 ㎡
	部長・次長級	28	2.5	70.0	
	課長級	17	2.5	42.5	
	補佐・係長級	110	1.8	198.0	
	一般職(184名から支所10名分を減)・臨時含	210	1.0	210.0	
	計	368	―	556.5	
		換算人数×4.0 ㎡×補正率 1.1 556.5×4.0×1.1＝2,448.6 ㎡			
(イ)付属面積					966.19 ㎡
会議室	職員 100 人当 40 ㎡、10 人増毎 4.0 ㎡増×補正率 1.1				161.70 ㎡
電話交換室	換算人数 400 人～600 人未満＝40 ㎡				40.00 ㎡
倉庫	事務面積(補正前)×13%　(556.5×4.0)×13%				289.00 ㎡
宿直室	1 人 10 ㎡、1 人増毎に 3.3 ㎡増　※2 人で仮定				13.30 ㎡
庁務員室	1 人 10 ㎡、1 人増毎に 1.65 ㎡増　※2 人で仮定				11.65 ㎡
湯沸室	6.5 ㎡～13.0 ㎡／各階　　※3 階で仮定				39.00 ㎡
受付	1.65 ㎡×(人数×1.3)、最小 6.5 ㎡				6.50 ㎡
便所・洗面所	全職員数 150 人以上＝0.32 ㎡／人　　368 人×0.32				117.76 ㎡
医務室	全職員数 350～400 人＝95 ㎡				95.00 ㎡
売店(自販機等)	全職員数 150 人以上＝0.085 ㎡／人　368×0.085				31.28 ㎡
食堂及び喫茶室	全職員数 350 人以上＝161.00 ㎡				161.00 ㎡
(ウ)有効面積	(ア)＋(イ)				3,414.79 ㎡
(エ)管理面積					672.00 ㎡
機械室	有効面積 3,000 ㎡以上＝547 ㎡				547.00 ㎡
電気室	有効面積 3,000 ㎡以上＝96 ㎡				96.00 ㎡
自家発電室	有効面積 5,000 ㎡以上＝29 ㎡　※基準以下だが加算				29.00 ㎡
(オ)固有業務室					2,222.00 ㎡
業務支援機能	印刷室 25×3 室＝75 ㎡　個別業務室×3 室＝120 ㎡				195.00 ㎡

議会機能	議場、委員会室、議員控室等　※起債事業費算定基準	630.00 ㎡
防災機能	防災対策室	100.00 ㎡
保管機能	書庫・保管庫　※3 庁舎の現況 488.58 ㎡×200%	977.00 ㎡
福利厚生機能	休憩談話室　更衣室等　※稲敷市参照	250.00 ㎡
電算機能	電算(サーバ室含)室　※現況　大和庁舎 47.85 ㎡	70.00 ㎡
小　計	（ウ）～（オ）	6,308.79 ㎡
(カ)交通部分	玄関、ロビー、廊下、階段室等は上記計の 35%	2,128.00 ㎡
(キ)市民開放部分	市民ギャラリー等　※起債事業費算定基準参照	758.90 ㎡
合　計		**9,195.69 ㎡**

③他団体のデータに基づく算定方法（職員１人当たり庁舎面積）

近年の組織の多様化、IT 化に対応した事務室面積を検討するために、近年建設された他団体の事例を参考に新庁舎面積を算定します。

近年建設された県内の他自治体の庁舎規模事例によると、下表に示すように職員１人当たりの庁舎面積は平均で 30.68 ㎡程度となっています。総務省起債基準から算出された職員１人当たりの面積（24.50 ㎡）と比較するとおよそ 25%程度大きな値となっており、これは各自治体の実情を加味した結果、設定された数値と判断されます。桜川市においても実情にあった規模で計画することが必要であると考えられます。

表 1－3

市名	敷地面積	床面積	職員数	職員１人当たりの面積	竣工年
稲敷市	30,854.15 ㎡	9,241 ㎡	316 人	29.24 ㎡／人	H28
高萩市	8,535.37 ㎡	6,016 ㎡	225 人	26.74 ㎡／人	H29
坂東市	9,000.00 ㎡	12,802 ㎡	348 人	36.79 ㎡／人	H28
水戸市	22,092.29 ㎡	40,187 ㎡	1,298 人	30.96 ㎡／人	H30
城里町	－	5,113 ㎡	162 人	31.56 ㎡／人	H26
石岡市	21,693.00 ㎡	10,512 ㎡	332 人	31.76 ㎡／人	H30
結城市	16,122.00 ㎡	10,377 ㎡	374 人	27.75 ㎡／人	H32 予定
			平均	30.68 ㎡／人	
桜川市		**11,290 ㎡**	368 人	平均値 30.68	

【算定結果についての検討】

①総務省「起債事業費算定基準」に基づく算定方法に市民開放関連施設を加算した面積は約 9,000 ㎡となり、②国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に議会等の固有業務室を加算した算定面積は約 9,200 ㎡となります。また、③他団体のデータに基づき職員１人当たりの平均的な庁舎面積により算出された面積は約 11,290 ㎡となります。以上の算定比較により、庁舎面積は 9,000 ㎡から 11,290 ㎡程度が必要であると

考えられます。

因みに、②国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」における会議室面積の 161.7 ㎡は、現在の大和庁舎の会議室面積 230 ㎡、真壁庁舎会議室 240 ㎡、岩瀬庁舎会議室 450 ㎡の合計 920 ㎡の 17.5%しかありません。稼働率でみると大和庁舎 89%、真壁庁舎 53%、岩瀬庁舎 41%という状況です。これらを総合的に判断すると、新庁舎の会議室面積については、現在の稼働率を考慮して 3 庁舎の会議室合計面積 920 ㎡の 2 分の 1 となる 460 ㎡程度の面積が必要であると考えられ、161.7 ㎡を 460 ㎡に置き換えると新庁舎面積は 9,494 ㎡となります。

これらの算定を踏まえたうえで、現在の 3 庁舎の合計延床面積が約 9,420 ㎡であり、業務スペースが確保されていること、及び基本方針で出された「無駄を省いたシンプルな庁舎とすること」等の意見を考慮すると 9,500 ㎡程度が適正規模と想定されます。

なお、大和地区に新庁舎を建設し、既存の施設（大和庁舎のうち 3 階建て部分）面積約 1,000 ㎡を再利用すると仮定すると。必要面積は以下のとおりとなります。

本庁舎の必要面積　**9,500 ㎡－1,000 ㎡＝8,500 ㎡**

同様に岩瀬地区及び真壁地区に設置する支所について、必要最低人数を各 5 人と仮定すると、必要面積は以下のとおりとなります。

支所の必要面積　**職員 1 人当たり庁舎面積 30.68 ㎡×5 人＝153.4 ㎡**

7－3 新庁舎敷地規模の算定

新庁舎の敷地規模については、ユニバーサルデザインの観点からも比較的低層にすることで、市民や職員にとって利用しやすい施設にすることができると考えられます。また、建築計画的にも階数を少なくすることで、階段室等の設備スペースを削減することができ、効率のよい平面計画を実現することができます。よって新庁舎は地上 3 階建ての鉄筋コンクリート造と仮定すると、建築面積は庁舎建設面積のおよそ 3 分の 1 と設定できます。

また、駐車場は来庁者用 150 台（現状では大和庁舎 90 台、岩瀬庁舎 40 台、真壁庁舎 55 台、計 185 台×80%）、職員及び議員用 350 台、計 500 台収容の屋外駐車場を確保し、公用車(平成 28 年度決算 109 台)はおおむね 100 台分を整備することを条件として算定した新庁舎の敷地規模は下記に示すとおり約 18,000 ㎡が必要となります。

表１－４

項　目	算定基準	面　積（㎡）
新庁舎建設面積	3 層程度の建築物	3,000 ㎡
公用車駐車場面積	100 台×25 ㎡	2,500 ㎡
来庁者駐車場面積	150 台×25 ㎡	3,750 ㎡
職員・議員駐車場面積	350 台×25 ㎡	8,750 ㎡
合　　計		18,000 ㎡

ただし、一般的に建設予定地は不整形な土地が多く、複雑な土地形状に合わせて施設配置を計画する場合、余剰面積を見込むと敷地規模はおよそ 20,000 ㎡と想定できます。

【敷地のゾーニング】

ここで大和庁舎を中心にした市有地で利用可能敷地を検討してみます。〈別紙　大和庁舎周辺市有地図参照〉

施設名	面　　積	備　　考
①大和庁舎敷地	15,600 ㎡	
②大和運動場	20,600 ㎡	**①＋②＝36,200 ㎡…（A 案）**
③いこいの家跡地	7,000 ㎡	**①＋③＝22,600 ㎡…（B 案）**
④やまと保育所跡地	5,000 ㎡	**①＋④＝20,600 ㎡…（C 案）**

中でも大和庁舎敷地と大和運動場の合計面積（A 案）は 36,200 ㎡となり、新庁舎敷地の想定面積を大きく上回り、敷地も近く利用しやすいと思われます。いこいの家跡地については大和庁舎に一番近く合計面積（B 案）も充分であるが、敷地は傾斜地が多く高低差が大きく造成費が多額になることが予想されます。また、やまと保育所との合計面積（C 案）は面積的には充分であるが、大和庁舎から 400m程度離れていることから、やや不便な状況がうかがえます。

以上により、大和庁舎敷地と大和運動場を建築敷地とすることで、庁舎建設敷地及び駐車場敷地を配置することが可能となります。

【建築敷地内での建物のゾーニング】

大和庁舎敷地と大和運動場を建築敷地とした場合のゾーニングを以下のとおり検証します。

（1）既存の旧庁舎を取り壊し、庁舎跡地に建設する場合

既存の旧庁舎を取り壊し、既存の新庁舎に隣接するように 3 階建の新庁舎を建設できるか検証すると、大和庁舎敷地のうち既存庁舎敷地面積 9,449 ㎡から既存の新庁舎建物面積 393 ㎡を差し引いた 9,056 ㎡が建築可能面積となり、新たな 3 階建の敷地面積が約 2,600 ㎡（3,000 ㎡－393 ㎡）であることから、建築可能と想定できる。

※既存の旧庁舎を取り壊すため、仮設費用（1,000 ㎡で約 75,000 千円）がかかる。

（2）既存の旧庁舎を使用しながら南側駐車場に建設し、新庁舎完成後に既存の旧庁舎を取り壊す場合

既存の旧庁舎を残したまま南側駐車場に新庁舎建設予定敷地が確保できるのか検証すると、次のとおりとなります。

・大和庁舎敷地のうち既存庁舎敷地面積 9,449 ㎡　既存の旧庁舎建築面積 995 ㎡
　既存の新庁舎建築面積 393 ㎡
　9,449 ㎡－（995 ㎡＋393 ㎡）＝<u>8,061 ㎡…建築可能面積</u>

上記のとおり約 8,061 ㎡の敷地が残っていますが、別紙「大和庁舎敷地詳細」のとおり、既存の旧庁舎の南側の建築可能面積はおよそ 2,200 ㎡であり、新庁舎が 3 階建ての場合約 2,600 ㎡の敷地面積が必要であるため、既存の旧庁舎を取り壊さずに南側に 3

階建て新庁舎を建築することは不可能であり、4 階建てであれば建設可能であると想定できます。

(3) 既存の旧庁舎を使用しながら、消防署大和分署前駐車に新庁舎を建設する場合

既存の旧庁舎を残したまま、消防署大和分署前駐車場に新庁舎を建設できるか検証すると、消防署大和分署前駐車場の敷地面積は約 3,500 ㎡であり、3 階建約 2,600 ㎡の敷地面積を確保することが可能であると想定できます。

(4) 既存の旧庁舎を使用しながら、大和運動場に新庁舎を建設する場合

既存の旧庁舎を残したまま、大和運動場に新庁舎を建設できるか検証すると、大和運動場敷地は 20,600 ㎡であり、3 階建約 2,600 ㎡の敷地面積を確保することが可能であり、合わせて来庁者用駐車場 3,750 ㎡を確保することも可能であると想定できます。

以上（1）から（4）の検証のように、大和庁舎敷地と大和運動場を新庁舎建設敷地と仮定した場合、どのケースでも新庁舎建設は可能であると想定されます。

8. 新庁舎建設の概算事業費算定

新庁舎建設の概算事業費については、庁舎の建築面積や主体構造、耐震性能などにより異なりますが、ここでは、県内で建設された他自治体の建設事例を参考に比較検討します。

表１－５

市町村名	施工年度	建築面積（㎡）	延床面積（㎡）	本体建築費（千円）	㎡単価（千円）	階数等
稲敷市	H26～H27	3,269	9,241	4,797,144	519	地上 4F　S 造 免震
高萩市	H27～H29	－	6,016	3,050,568	507	地上 4F　RC 造 免震
坂東市	H26～H28	3,138	12,802	5,756,400	450	地上 5F 地下 1F RC 造　免震
水戸市	H28～H30	6,289	40,187	16,500,000	411	地上 8F 地下 1F RC 造　免震
城里町	H25～H26	1,819	5,113	2,015,237	394	地上 3F　RC 造 免震
石岡市	H28～H30	3,322	10,512	4,482,000	426	地上 5F　RC 造 免震
平　均					**451**	

表１－６

常総市	H25～H26	－	4,210	1,172,850	**279**	地上 3F　**※耐震** RC 造

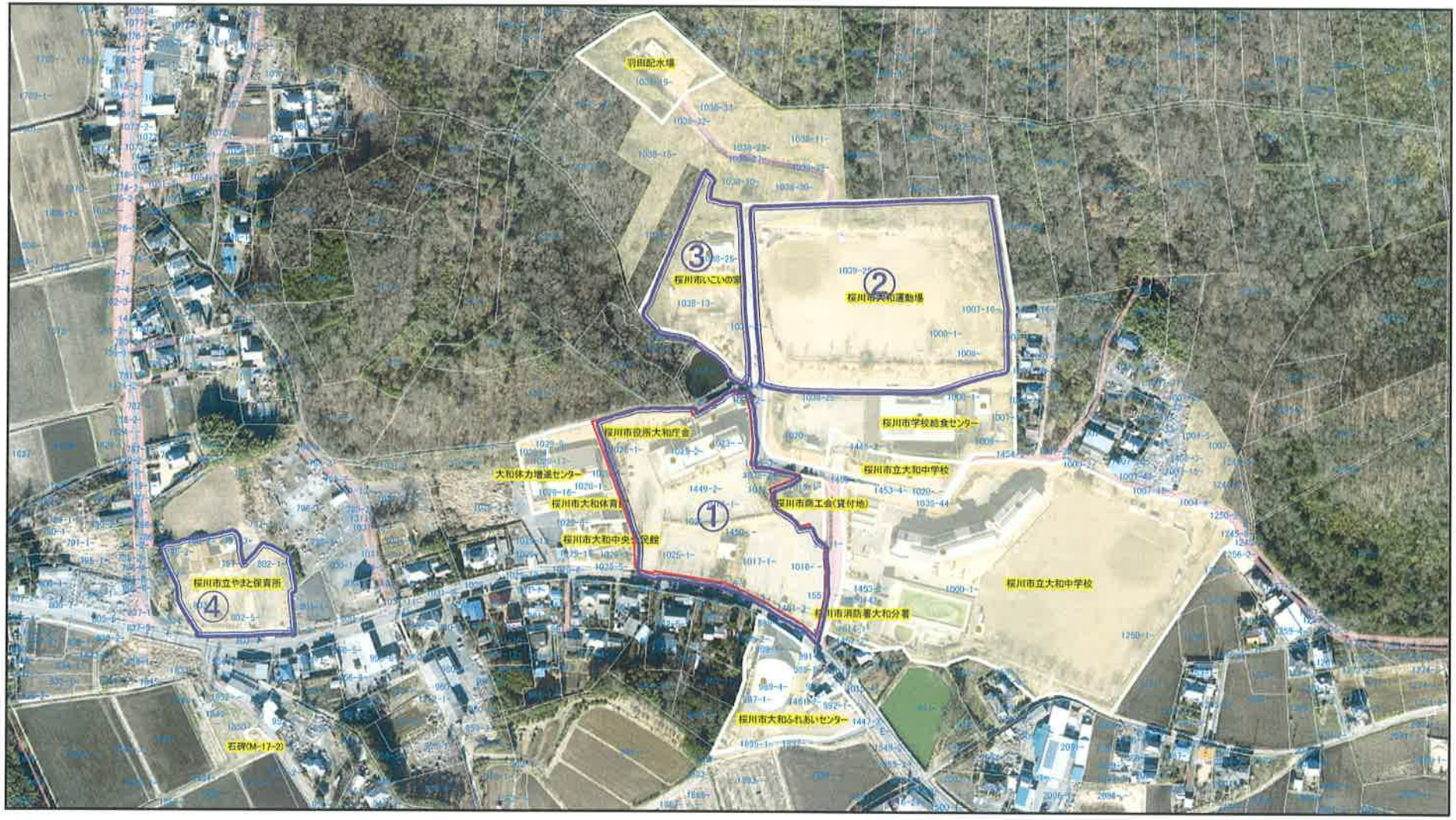
想定される本体面積は、新庁舎の想定必要面積、最大で約 9,500 ㎡から既存の新庁舎 3 階建部分の面積 1,000 ㎡を差し引いた 8,500 ㎡となり、仮に RC（鉄筋コンクリート）造で建設すると仮定すると以下のとおりとなります。

１．免震構造の場合　8,500 ㎡×451 千円＝**3,833,500 千円**
２．耐震構造の場合　8,500 ㎡×279 千円＝**2,371,500 千円**

同様に支所について、RC 造で建設すると仮定すると以下のとおりとなります。
耐震造　153.4 ㎡×279 千円＝42,798 千円
42,798 千円×2 支所＝85,596 **千円**

なお、当該算事業費は想定されるひとつの目安であり、今後予定している設計段階（基本設計、実施設計）で、より具体的に積算、精査していきます。

資料 5. 大和庁舎周辺市有地図



資料 6. 大和庁舎敷地詳細