

南関町庁舎等整備基本構想

平成29年3月

南 関 町

はじめに

南関町役場庁舎は、昭和41年に建設され、現在まで50年を経過しています。平成元年に一部増改築を行っていますが、41年建設部分については老朽化が進んでおり、平成24年の耐震診断では、耐震補強が不可能であり建替えが必要との結果が出ています。また、町公民館においても昭和52年に建設され、築後39年が経過しており、事務所部分においては補強により耐震基準を満たすものの、ホールについては補強ができないという診断結果となっています。

こうした中、平成28年4月14日、16日に震度7を記録した熊本地震は、上益城郡、熊本市を中心にこれまで経験したことがない甚大な被害をもたらしました。幸いにも本町役場庁舎等においては大きな被害は確認されませんでした。今後も想定される大地震において、行政機能を維持し、町民の生命と財産を守るための防災拠点の役割を果たすには、大きな不安があります。

また、事務機構の変更や業務の多様化による執務スペースの不足と狭あい化、電算化に伴う情報機器類の増加など町民サービスと利便性の確保が課題となっています。

このような状況から、町では平成25年に庁内職員による「役場庁舎等耐震化対策事前検討委員会」を設置し、役場庁舎及び町公民館の整備等について検討し、その後、平成26年度に「庁舎等建設検討委員会」を設置し、町民の代表等から意見を聴取するなど検討を重ねてきました。

これまでの経過を踏まえ、本町が目指す庁舎等整備に向けた基本的な考え方を示すため、「南関町庁舎等整備基本構想」を策定するものです。

今後、新庁舎を中心としたコンパクトシティ構想については、庁舎建設と並行して策定していきます。

目 次

第 1 章	庁舎等整備の必要性	
1	役場庁舎と周辺施設の概要	3
2	庁舎等の現状と課題	3
3	庁舎建設の必要性	4
第 2 章	庁舎整備の基本理念と基本方針	
1	庁舎整備の基本理念	4
2	庁舎整備の基本方針	4
第 3 章	庁舎の具体的な機能	
1	基本的機能	6
2	付加機能	7
第 4 章	庁舎の位置及び規模と配置計画	
1	庁舎の位置	8
2	庁舎の規模	8
3	庁舎の配置計画	11
第 5 章	庁舎整備の事業計画	
1	事業手法	11
2	建設スケジュール	12
3	事業費と財源	12

第1章 庁舎等整備の必要性

1 役場庁舎と周辺施設の概要

①役場庁舎

役場庁舎は、昭和41年に建設され、平成元年に内装の改修及び一部増築を行っています。その後、平成4年に電算室、平成13年に書庫を増築し、平成22年にエレベーターを増設しています。

②南関町公民館

南関町公民館は、昭和52年に建設され、公民館棟（事務室、会議室、調理実習室、視聴覚室）と大集会室（ホール）があります。

③南関町保健センター

南関町保健センターは、昭和63年に建設され、保健センター事業（各種検診、母子保健、健康相談等）と地域包括支援センター事業（高齢者の相談窓口、介護予防、ケアプランの作成等）を行っています。

2 庁舎等の現状と課題

①役場庁舎

役場庁舎は鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積は2,585.6㎡です。1階には税務住民課、福祉課、会計課、まちづくり課、農業委員会、経済課、建設課があり、2階は総務課、議会事務局、議場、会議室等があります。現在の役場庁舎には、特別職2人、職員103人、再任用・非常勤職員等が13人の計118人が勤務しており、1人当たりの床面積は21.9㎡とかなり狭く、住民の待合スペースも幅が狭いため、人がスムーズに通れません。また、建設から50年が経過しており、平成24年に実施した耐震診断において、構造耐震指標は1階部分が平均で0.20であり、耐震判断指標0.70を大きく下回っており、強度が低すぎるため補強方法がなく、建替えが必要という診断結果が出ています。

②南関町公民館

南関町公民館は鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積は1,442.0㎡です。1階には、教育課、調理実習室、ホールがあり、2階には視聴覚室、会議室等があります。現在は、特別職1人、職員12人、非常勤職員等3人の計16人が勤務しており、1人当たりの床面積は90.1㎡と会議室やホールがあるため広いが、執務スペースは狭く、書庫等も不足しています。また、建設から39年が経過しており、平成24年に実施した耐震診断において、公民館棟においては、東西方向からの揺れに対する耐震指標が1階部分で0.37であり、耐震補強が必要と判断が出ています。ホールにおいては、1階部分が平均0.22とかなり低く、構造上、補強方法が無いことから建替えが必要という診断結果が出ています。

③南関町保健センター

南関町保健センターは、昭和 63 年に建設され、鉄筋コンクリート造平屋建、延床面積は 504.8 m²です。現在は、職員 7 人、非常勤職員等 7 人の計 14 人が勤務しています。耐震診断は行っていないが、役場庁舎とは約 2km 離れており、窓口業務もあることから、ワンストップサービスができていないのが現状です。

3 庁舎建設の必要性

役場庁舎は、町政全般にわたる行政の拠点であり、行政サービスの提供はもちろんのこと、町民と行政の協働の場として、まちづくりの拠点でもあります。

しかし、役場庁舎は建設から 50 年が経過し、減価償却資産の法定耐用年数に達していることや、事務機能が分散していることから、町民サービスや行政効率の低下を招く要因となっています。

さらに、平成 28 年 4 月の熊本地震では、幸いにも役場庁舎に深刻な被害はなかったものの、震源地に近い市町村の官公庁施設は大きな被害を受け、防災拠点としての機能が果たせなかった事例も多くあり、災害応急対策活動に必要な施設（災害対策本部）として望ましいとされる耐震強度は現在の庁舎にはありません。

このように、役場庁舎の耐震性をはじめ様々な問題を抱え、町民の利便性やサービスの低下、円滑な行政運営に支障をきたしており、今後ますます多様化する行政需要に対応するためにも、公民館機能と保健センター機能も集約した行政機能を持つ新庁舎の建設が必要です。

第 2 章 庁舎整備の基本理念と基本方針

1 庁舎整備の基本理念

「第 1 章」を踏まえ、役場庁舎整備の基本理念を次のように定めます。

- 1 安全・安心な防災拠点となる庁舎
- 2 利用しやすく親しみやすい快適な庁舎
- 3 まちづくりの拠点・まちのシンボルとなる庁舎
- 4 機能的で柔軟性のある庁舎
- 5 環境に配慮した庁舎

2 庁舎整備の基本方針

基本理念を具現化するために、役場庁舎整備の基本方針を次のように定めます。

基本理念 1 安全・安心な防災拠点となる庁舎

災害等に耐えうる施設の整備

災害時において町民の安全を守るため、地域防災の拠点施設として非常時にも行政機能を保持できる耐震性、安全性に優れ、災害対応機能が調った施設とします。

基本理念2 利用しやすく親しみやすい快適な庁舎

①町民窓口機能の集約

行政手続きをスムーズに行えるよう窓口を集約し、来庁者の移動による負担軽減と、迅速な行政サービスの提供を図ります。

②プライバシーの確保と相談機能の充実

プライバシーに配慮し、来庁者が使いやすく、安心して利用できる環境を整えます。

③※¹ユニバーサルデザインを取り入れた機能の整備

高齢者、障がい者、乳幼児を連れた方など、庁舎を利用する全ての人が利用しやすいよう、ユニバーサルデザインを取り入れます。

④誰もが利用しやすい空間の整備

町民が気軽に立ち寄り交流を深めるための住民ホールや談話室等を備えた施設とします。

⑤利用しやすい駐車場等の整備

駐車場や駐輪場などの周辺整備にも配慮し、来庁者の利便性の向上を図ります。また、公共交通などの動線についても検討します。

基本理念3 まちづくりの拠点・まちのシンボルとなる庁舎

①町民の参画と協働の醸成

町民の参画と協働のまちづくりを推進するために、まちづくり活動の情報提供機能や町民が交流できる空間等の整備を図ります。

②町民に開かれた議場の整備

町民に身近な議会として、傍聴しやすい機能の整備を行います。

③町民が誇れる外観の整備

町のシンボルとなる外観を、景観に配慮しながら整備します。

基本理念4 機能的で柔軟性のある庁舎

①機能的かつ効率的な執務室

将来的な事務機構改革に対応できる柔軟性のある執務空間を整備し、効率的かつ効果的に行政サービスを提供するための快適な職場環境を整備します。

※1 ユニバーサルデザイン：国籍や年齢、性別、障がいの有無などにかかわらず、誰もが親しみやすく分かり易い設計のこと。

②^{※2}ライフサイクルコストを考慮した庁舎

シンプルでコンパクトな庁舎とし、建設費や維持管理費を極力抑えます。

基本理念5 環境に配慮した庁舎

再生エネルギーの活用

環境への負荷をできるだけ低減していくために、省エネルギー対応の設備やシステムの導入、^{※3}自然エネルギーの積極的な活用、エネルギー効率を高める工夫を行い、地球環境に配慮した庁舎とします。

第3章 庁舎の具体的機能

1 基本的機能

(1) 窓口機能

①窓口空間

- ・申請、手続き、証明書発行等の町民利用が多い部署は低階層に集約し、関連する行政手続きをワンストップで行えるようにします。
- ・個人のプライバシーに配慮し、必要な窓口には仕切りを設置します。
- ・専用の相談室を設け、来庁者が安心して行政サービスを受けられる環境にします。

②待合空間

- ・高齢者、障がい者、乳幼児を連れた方など、庁舎を利用する全ての人が利用しやすいよう配慮します。
- ・明るく開放的な公共スペースとしてのロビーを設置します。

(2) 議会機能

議場

- ・町民に開かれた議会を実現するため、傍聴席や庁内テレビジョン中継など、議会関連施設の充実を図ります。

(3) 事務機能

①執務空間

- ・各部署等の特性を踏まえ、執務室内で打合せを行うスペースやバックヤード、休憩室を確保するなど、効率的かつ効果的に行政サービスを提供できるための職場環境を整備します。
- ・将来的な事務機構改革に対応できるよう、間仕切り等を検討します。

※2 ライフサイクルコスト：建築物の企画、設計から、それを建設し、運用した後、取り壊すまでの間に費やされる全ての費用のこと。

※3 自然エネルギー：太陽光や熱、風力、水力など自然現象から得られるエネルギーのこと。

②セキュリティの確保

- ・執務スペースと来庁者共有スペースを物理的に隔て、個人情報漏えいを防止します。
- ・庁舎のセキュリティを高めるために、カードキー等による入退室機能の導入や防犯カメラの設置等を検討します。

③書庫、文書保管

- ・公文書等を適切に管理するために必要な書庫を確保します。
- ・庁舎の整備に合わせ、効率的かつ効果的な公文書管理や決裁の手法を検討します。

2 付加機能

①災害対策機能

- ・災害時の庁舎ライフラインを確保するため、庁舎機能を維持できる自家発電施設を設置します。
- ・災害管理拠点として必要な設備や備蓄スペースの整備を行います。

②町民交流機能

- ・町民の参画と協働によるまちづくりを推進するため、町民の交流・相談・待合・生涯学習の場として気軽に立ち寄れる空間を整備します。

③駐車場等機能

- ・確定申告や議会開催時など、来庁者が多く訪れる場合にも不便のない駐車台数及び障がい者駐車スペースを確保します。

④バリアフリー機能

- ・十分な通路幅の確保、多目的トイレの設置、エレベーターの設置等、高齢者や障がい者が使いやすい庁舎とします。
- ・誰でも分かりやすい動線と案内板の表記など、ユニバーサルデザインを取り入れた庁舎とします。

⑤環境配慮機能

- ・太陽光やバイオマスなど、再生可能エネルギーの活用を検討します。
- ・フロアスペースに応じた効率的な空調設備の配置を検討します。
- ・地元産の木材や新建材の利用、高効率照明（LED）等を採用し、省エネルギー化を促進します。

なお、今後、基本設計の段階において、上記の機能に限らず必要な機能を検討していきます。

第4章 庁舎の位置及び規模と配置計画

1 庁舎の位置

平成27年2月に「南関町庁舎等建設検討委員会」を設置し、公募を含めた10名の委員が町の将来を見据えた庁舎等の建設について議論をしていただき、平成28年1月に町長へ提言がなされました。

町としても、この提言を尊重し、建設予定地を熊本県立南関高等学校敷地内として、新たな取り付け道路の検討をするとともに、同校卒業生や町民にとって、思い入れのある場所であることを踏まえ、今後の計画を進めていきます。

2 庁舎の規模

(1) 算定の前提条件

① 庁舎の組織体制

課 等	係 等
総務課	総務係、行政係、財政係、管理契約係、秘書係
税務住民課	住民係、住民税係、固定資産税係、徴収係、環境対策係
福祉課	福祉係、国民健康保険係、介護保険係、子育て支援係、 (保健予防係、地域包括係、人権啓発係)
経済課	農林振興係、農政係、商工観光係
建設課	管理係、土木係、水道係、用地係
まちづくり課	企画振興係、まちづくり推進係、企業誘致係
(教育課)	(学校教育係、生涯学習係、文化財係)
会計課	会計係
議会事務局	書記
農業委員会	書記

() は、平成29年1月1日現在、庁舎以外に配置となっている課・係です。

② 職員数

南関町職員定員管理計画により職員数の変動があり得ますが、本構想における庁舎の職員数は、上記組織体制に再任用職員、非常勤職員等を含め145人と想定します。

③ 議員数

現在の南関町議会の議員定数は12人となっています。

(2) 新庁舎の面積算定

新庁舎の必要面積は、総務省地方債同意等基準、同規模人口で先行する自治体の建設事例、また、現庁舎の床面積を参考に検討します。

①総務省地方債同意等基準に基づく標準面積の積算

・新庁舎に勤務する想定職員数

	課長級	補佐級	係長級	一般職	再任用・非常勤等	合計
職員	10	13	26	72	21	142
特別職	町長・副町長・教育長					3
合計						145
議員	議員定数 12 人					12

【地方債基準による面積の算定】

	職 種	基準面積	換算率	人 数	必要面積 (㎡)
A 事務室	特別職	4.5	12	3	162.0
	課長		2.5	10	112.5
	補佐		1.8	13	105.3
	係長		1.8	26	210.6
	係員		1	72	342.0
	再任用・非常勤等		1	21	94.5
	小計				145
B 倉庫		A×13%			133.5
C 会議室等	会議室、便所、洗面所等	職員数 145 人×基準面積 7.0 ㎡			1015.0
D 玄関等	玄関、広間、廊下、階段等	(A+B+C) × 40%			870.2
E 議事堂	議場、委員会室、控え室	議員定数 12 人×35.0 ㎡			420.0
必要面積					3,465.6
職員一人当たりの床面積		3352.4 ㎡÷145 人			23.9

②他自治体の庁舎建設事例による算定

近年庁舎整備を実施した、又は計画している自治体で、南関町の人口規模に近い自治体を対象に、床面積と職員数の関係から、その傾向を探りました。

事例の職員一人当たりの面積平均は約 31.5 ㎡であり、南関町に換算すると 4,567.5 ㎡となります。

・近年の新庁舎建設事例

市町名	建設（予定） 年 度	人 口	建設計画等での 配置職員数	延床面積	職員一人当たりの床面積
A 町	H25	12,428 人	74 人	2,330 ㎡	31.5 ㎡
B 町	H26	9,693 人	107 人	3,906 ㎡	36.5 ㎡
C 町	H28	14,097 人	146 人	4,324 ㎡	29.6 ㎡

D 町	H28	12,033 人	112 人	3,699 m ²	33.0 m ²
E 市	H29	17,557 人	180 人	4,800 m ²	26.7 m ²
職員一人当たりの延べ床面積平均					31.5 m ²

③現庁舎床面積による算定

現庁舎及び公民館（公民館ホールは除く）、保健センターの延床面積は 4,010.4 m²です。庁舎及び公民館、保健センターに勤務する職員数は、再任用等含め 143 人（H29.1.1 現在）ですので、職員一人当たりの床面積は約 28.0 m²になります。

（3）各算定による比較検討

○各算定方法による比較

各算定方法	一人当たりの床面積	想定延床面積 (145 人想定)	摘要
①総務省地方債同意等基準による算定	23.9 m ²	3,465.5 m ²	①算定表より
②他自治体の庁舎建設事例による算定	31.5 m ²	4,567.5 m ²	②近似値より
③現庁舎等の床面積による算定	28.0 m ²	4,060.0 m ²	28.0×145 人

- ・ 各算定による庁舎の想定延床面積は上記の表のとおりです。
- ・ ①の算定は、行政オフィス及び議場の場であると想定したもので、近年の庁舎ではこれらの基本機能以外に防災拠点機能や町民利用機能等、様々な機能が求められています。
- ・ ②の算定は、市町毎に建設の目標設定が異なるところですが、近年の庁舎面積の実情に近いものと考えられます。
- ・ ③の算定は、①に比較し職員一人当たりに占める面積は大きくなりましたが、現況は町民窓口や待合スペース、通路、トイレ等の共有スペースが手狭であり、また、書庫等も不足している状況です。

（4）新庁舎の必要面積

上記の比較検討により②の算定が妥当な範囲と考え、一人当たりの想定床面積は 31.5 m²とします。

以上のことから、新庁舎の延床面積は

職員一人当たりの床面積 31.5 m² × 想定職員数 145 人 = 4,567.5 m²とします。

ただし、平成 29 年 3 月 31 日で閉校となる熊本県立南関高等学校の校舎（管理棟 1,907 m²、教室棟 2,524 m²）の全部若しくは一部を、庁舎機能として活用を図り、事業費等を最小限に抑えます。

(5) 駐車場・車庫

現在の駐車台数は、役場前が 22 台、公民館前が 12 台であり、どちらも来庁者のみの利用となっています。公用車は 38 台あり、図書館下と役場別館横、職員は御茶屋跡横とうから館駐車場を利用しています。会議等が重なると満車になるため、一般来庁者の駐車に支障をきたしており、これらのことを踏まえ必要台数の確保を行います。また、公用車の車庫については、現在町長車と町民バスの車庫のみであり、公用車の管理・長寿命化の観点から、必要台数の車庫の建設を検討します。

3 庁舎の配置計画

(1) 階層及びフロア構成

南関高校を活用するにあたり、階層は最大で 3 階建てとし、各執務室の配置は、町民にとって分かりやすく利用しやすい配置を基本とします。また、業務の関連性の強い課は、できるだけ近接した階、場所に配置し、利便性の高い庁舎とします。

- ・ 1 階には、窓口部門、税部門、出納部門、町民利用スペースなど、来庁者の利用頻度が高い機能を集約し、町民の移動の負担を軽減します。
- ・ 2、3 階には、2 階から順番に町民の利用が多い課を配置し、業務の関連性と町民の利便性を考慮するとともに、緊急時の対応にも配慮した配置とします。

(2) 外部空間の活用

学校特有の様々な性格を持った空間を有し、それらの特徴を活かした外構計画とします。特にグラウンドは、コンパクトシティ構想を視野に入れながら周辺との関係を考慮し、駐車場はもとより、災害時の避難や町のイベント等も考慮して有効に活用します。また、既存の樹木を大切にしながら計画します。

第 5 章 庁舎整備の事業計画

1 事業手法

公共施設の建設に係る事業手法として、近年、施設の設計・建設から維持管理・運営にいたる一連の業務に、民間の資金・経営能力・技術能力を活用する^{※4} P F I 方式の導入が見受けられます。

P F I 方式は、初期投資の資金負担が少なく、町の財政負担が平準化すること、また、民間の経営・技術ノウハウが発揮できる場合に有効で、コストの削減が期待できるのも特徴です。

しかし、庁舎整備については、民間経営の可能な空間や業務が少ないことから、経営利益の還元が少ないものと考えられます。また、導入可能性（コスト削減効果などの有無）調査・事業者選定・契約手続が複雑であり、時間と一定の費用が

かかること、長期債務の負担（料金の支払い）をすることにより、将来的な町の財政状況に関わらず継続していかなければなりません。

このため、新庁舎の整備については、PFI方式ではなく、従来の直接方式により実施する方向で事業計画を進めていきます。

2 建設スケジュール

庁舎建設のスケジュールは、次のとおり平成 29 年度に基本計画・基本設計を行い、平成 30 年度から平成 31 年度にかけて実施設計、建設工事を行い、平成 32 年 3 月に完成を予定しています。

区分	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
基本計画	→			
基本設計		→		
実施設計		→		
建設工事			→	業務開始
住民説明会	→			

3 事業費と財源

現時点では、熊本地震からの復興に伴う資材・人件費等の高騰や南関高校の校舎をどのように利用していくか決定していないため、建設事業費の試算値を算出することが困難であり、今後、基本設計の段階で庁舎機能の具体化と事業費の積算を行い、平成 30 年度に予定している実施設計の段階で精査していくこととします。なお、財源につきましては、庁舎等建設基金が 221,342 千円であり、不足分については、銀行等融資となる予定であるため、事業費を極力抑えます。

※4 PFI：社会資本整備の民間事業化の一手法。private finance initiative プライベート・ファイナンス・イニシアチブの略称で公共施設などの整備を官民役割分担のもとに民間の資金や能力、ノウハウを活用すること。