

# 加美町新庁舎整備に関する 基本的方針

令和6年8月

宮城県 加美町

はじめに .....	3
1 基本の方針の位置づけ.....	4
2 過去の新庁舎建設の経緯.....	4
(1) 新庁舎建設検討の経緯 .....	4
(2) 庁内検討組織による検討.....	6
(3) 新庁舎建設委員会による検討.....	6
3 新庁舎完成までの想定スケジュール.....	6
4 既存本庁舎、支所の課題.....	7
(1) 施設の狭あいと老朽化 .....	7
(2) 役場機能の分散化.....	8
(3) バリアフリーや省エネ対応の遅れ .....	8
(4) 災害時の施設機能確保 .....	8
5 新庁舎建設の必要性.....	9
6 行政における課題と今後の方向性.....	9
(1) 入庁予定の部署 .....	9
(2) 行政課題への対応.....	9
(3) 新庁舎と他の既存公共施設との関わり .....	9
7 新庁舎の機能・性能に対する基本方針.....	10
(1) 多様なニーズに対応できる多機能なスペース .....	10
(2) 災害に強いレジリエントな建物.....	10
(3) ライフサイクルコストの最適化と環境に配慮した持続可能な空間.....	10
8 新庁舎に求める機能・性能の内容.....	11
(1) 誰もが安心して利用できる、優しく加美町らしい庁舎.....	11
(2) 災害時の防災拠点としての庁舎.....	11
(3) 環境やコストに配慮したサステイナブルな庁舎.....	12
9 新庁舎建設場所.....	13
(1) 建設位置 .....	13
(2) 敷地および道路等の整備状況.....	13
(3) 各種法令の規制条件等 .....	15
10 新庁舎建設に関する各種条件の整理.....	16
(1) 部署と職員数.....	16
(2) 新庁舎の規模.....	16
(3) 建物の構造 .....	17
(4) 想定される建築概要.....	17
(5) 事業費及び財源 .....	20
(6) 事業手法の選定 .....	21
11 町民の意見、職員の意見を反映した設計案づくり .....	22
12 資料編 .....	23

## はじめに

加美町は、平成15年4月に中新田町、小野田町、宮崎町の3町が合併してから、令和6年度で22年が経過しようとしています。

加美町の庁舎の位置は、当時の合併協定項目によると、「当分の間、加美郡中新田町字西田三番5番地とする。また、現在の小野田町及び宮崎町のそれぞれの役場の位置に支所を置く。なお、将来の新町の事務所の位置については、新町において検討する。」となっていました。

その後、中新田、小野田、宮崎の3地区ごとに構成された「地域審議会」、学識経験者、町議会議員、公共的団体の代表者、一般住民により構成された「加美町新庁舎建設検討委員会」、町議会議員により構成された「新庁舎建設調査特別委員会」、町職員により構成された「加美町新庁舎整備検討委員会」など、様々な検討が行われてきました。

これらの答申、調査結果、検討報告などをもとに、平成22年5月、加美町役場の位置を定める条例について、加美町字矢越11番地1及び同12番地から26番地、とする改正案が可決され、矢越地区の庁舎予定地の用地買収のほか、農地転用や開発等の各種手続き、地盤調査、造成工事、建物の基本設計までが行われました。

平成23年の選挙において町長が交代し、庁舎の建設位置を西田に、との方針が示され、議会に対し役場の位置を現庁舎西側の町有地とする条例一部改正案が2度提案されましたが、いずれも否決され、新庁舎の整備が進まない状況が続いてきました。

合併特例債の期限が迫るなか、令和3年度からは、職員による「加美町新庁舎整備検討委員会」により、庁舎の概算事業費などについて再検証が行われました。

令和5年の選挙において町長が交代し、新庁舎の整備を早急に進めること、その後、町政懇談会や議会の場で、条例に定められたとおり庁舎の位置を矢越として整備を進める、との方針が示され、議会や町政懇談会での説明、予算の議決を経て、令和6年度より基本設計を再度実施することとなりました。

この基本方針は、新庁舎に求められる機能や整備の方向性、部署や職員数の考え方などを、以前の基本設計の成果内容や、これまでの検討結果をもとに取りまとめた、基本計画に相当するものであり、これから町民の皆様からのご意見をいただきながら、再度基本設計を進めていくこととなります。

## 1 基本的方針の位置づけ

新庁舎の建設にあたっては、基本設計、実施設計、建設工事という流れをたどることとなります。それぞれの位置づけ、考え方について以下のように整理しました。



①基本設計…整備計画の諸条件や、各種の法令などの条件を前提として、施設の規模や構造、周辺整備に関する基本的な内容を、図面として分かりやすく示します。

また、概算事業費の検討も行います。

②実施設計…基本設計の成果に基づいて、工事の実施に必要な図面の設計と積算を行います。

③建設工事…実際の工事を行います。

今回の基本的方針は、①の基本設計の前提となる項目として、整備方針、導入する機能、建物としての条件（職員数）の考え方、施設規模、事業手法や想定事業費、スケジュールなどを再度取りまとめた、基本計画に相当するものとなります。

## 2 過去の新庁舎建設の経緯

### (1) 新庁舎建設検討の経緯

現在の加美町本庁舎は、昭和41年6月に建設され、平成26年に耐震改修と大規模改修が行われたものの、建築後58年が経過し、建物本体や設備機器類の老朽化が進んでいます。また、来庁者用駐車場も不十分なほか、エレベーターも設置されておらず、来庁者にご不便をお掛けしている状況にあります。

新庁舎に関しては、合併して2年後の平成17年度には、中新田、小野田、宮崎の3地区ごとに構成された「地域審議会」において検討が行われ、意見が述べられています。同じく平成17年度には学識経験者、町議会議員、公共的団体の代表者、一般住民により構成された「加美町新庁舎建設検討委員会」において、新庁舎の建設の是非、庁舎のあり方、規模、位置、建設時期など、さまざまな検討が行われました。平成20年度には、町議会議員により構成された「新庁舎建設調査特別委員会」において、財政計画や先進地の調査等が行われ、その調査結果が報告されています。平成21年度には、町職員により構成された「加美町新庁舎整備検討委員会」において、新庁舎に配置される職員数や議員数を試算し、庁舎の規模、位置を検討しました。

これらの様々な答申、調査結果、検討報告などをもとに、平成22年5月、加美町役場の位置を定める条例について、加美町字矢越11番地1及び同12番地から26番地、とする一部改正案が議会において可決され、庁舎予定地の用地買収と、農地転用や開発等の各種手続き、造成工事のほか建物の基本設計までが実施されました。

平成23年に町長が交代し、庁舎の建設位置を西田に、との方針が示され、現庁舎西側の

町有地とする条例一部改正案が2度提案されましたが、いずれも否決され、新庁舎の整備が進まない状況となっていました。

その後、令和5年に町長が交代し、条例に定められたとおり庁舎の位置を矢越として整備を進める、との方針が示され、議会や町政懇談会での説明、予算の議決を経て、令和6年度より再度基本設計が行われることとなりました。

年 月	主な事項	内 容
平成17年12月	中新田地区地域審議会	・新庁舎の建設についての意見
平成17年12月	小野田地区地域審議会	・新庁舎の建設についての意見
平成17年12月	宮崎地区地域審議会	・新庁舎の建設についての意見
平成18年 3月	加美町新庁舎建設検討委員会	・建設の是非、庁舎のあり方、規模、位置、建設時期等について答申
平成20年 9月	新庁舎建設調査特別委員会	・建設の是非、庁舎のあり方、規模、位置、建設時期等について調査
平成22年 2月	加美町新庁舎整備検討委員会	・規模、概算事業費、財源、スケジュール、位置について報告
平成22年 3月	加美町議会定例会	・施設方針において新庁舎を矢越とする方針を表明
平成22年 5月	加美町議会臨時会	・新庁舎の位置を矢越とする条例が可決
平成22年 6月～ 平成23年 8月	新庁舎建設特別委員会	・基本設計案に対する質疑、各種意見の提出、議会部分の検討
平成22年 7月～ 平成23年10月	加美町新庁舎建設委員会	・新庁舎のあるべき姿、プロポーザル実施要領、基本設計内容の検討
平成22年10月	新庁舎基本設計プロポーザル	・提案数33点、最終選考6点より(株)山下設計東北支社を選定
平成23年 8月	町長選挙	・町長が交代となる
平成23年 9月	加美町議会定例会	・所信表明において新庁舎を西田とする方針を表明
平成24年 3月	加美町議会定例会	・新庁舎の位置を西田とする条例が否決
平成24年12月	加美町議会定例会	・新庁舎の位置を西田とする条例が否決
令和 3年 8月～	加美町新庁舎整備検討委員会	・位置の比較検証、規模、概算事業費、スケジュールの再検討
令和 4年 2月～	加美町新庁舎整備検討部会	・新庁舎建設に係る具体的な事項の調査、検証
令和 5年 3月	加美町新庁舎整備検討委員会	・位置に関する比較検討報告書、規模・概算事業費・スケジュールに関する報告書を町長に提出
令和 5年 8月	町長選挙	・町長が交代となる
令和 5年 9月	加美町議会定例会	・所信表明において新庁舎の建設を早急に進めていく方針を表明
令和 5年11月	加美町町政懇談会 加美町議会全員協議会	・条例に基づき矢越に新庁舎の建設を進めていく方針を表明
令和 6年 3月	加美町議会定例会	・新庁舎の基本設計に関する予算が可決

## (2) 庁内検討組織による検討

庁内の検討組織については、平成21年度に副町長を委員長とし、課長等により構成された「加美町新庁舎整備検討委員会」において、新庁舎に配置される職員数や議員数を試算し、庁舎の規模、位置を検討しました。

その後、令和3年度に再度、職員による「加美町新庁舎整備検討委員会」を組織し、当時の検討内容の再確認と、その後の情勢の変化による評価項目の変化を再検証することとしました。また、新庁舎建設に係る具体的な検討を進めるにあたり、専門的な知識や見解、実務的な視点等が必要となることから、課長補佐級の職員で構成する「加美町新庁舎整備検討部会」を設置し、より詳細な調査、検証を行いました。部会は、「総務部会」「住民サービス部会」「建設部会」の三つを設置し、部会ごとに調査、検証を行い、その結果を検討委員会へ報告し、取りまとめを行いました。

今回の基本的方針にある整備方針、導入する機能、建物としての条件（職員数）の考え方、施設規模、事業手法や想定事業費、スケジュールについては、職員による「加美町新庁舎整備検討委員会」が取りまとめた内容が元になっています。

## (3) 新庁舎建設委員会による検討

加美町新庁舎建設委員会については、加美町新庁舎建設委員会条例により設置され、町長の諮問に応じ、本町の新庁舎建設に関する事項について調査及び審議するものとされています。平成23年10月に委員会は一度解散しましたが、今回の新庁舎整備にあわせ、令和6年7月に再度建設委員会が立上げられました。現在の委員は、学識経験を有する者3名、町内の公共的団体の役員または職員9名、公募による町民8名の計20名で構成され、本方針の策定に対しても意見が出されています。今後も多様な観点から新庁舎整備に対しご意見をいただくこととしています。

## 3 新庁舎完成までの想定スケジュール

新庁舎建設の財源として合併特例債が活用できる期間内に、建物の建設と移転を完了させるとともに、現在の本庁舎等の解体までを完了させる計画とします。

今後の計画としては、令和6年度に基本設計、令和7年度に実施設計を行い、庁舎本体の建設工事を令和8年度から令和9年度程度と予定し、令和10年5月の開庁を目指します。また、開庁後は、既存の本庁舎の解体まで令和10年度中に完了させるよう進めていく計画とします。

令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
条件整理				
基本設計	実施設計	確認申請等		
	契約手続	庁舎建設工事		引越 開庁
				旧庁舎解体

#### 4 既存本庁舎、支所の課題

各庁舎の現状を一覧にまとめたものを示します。

外観				
施設名	本庁舎	小野田支所	宮崎支所	福祉会館(保健福祉課)
建設年	昭和41年(1966年)	昭和46年(1971年)	昭和54年(1979年)	昭和54年(1979年)
経過年数	58年	53年	45年	45年
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
階数	3階	3階	3階	1階
延床面積	1,779.46㎡	1,914.00㎡	2,913.47㎡	494.38㎡
駐車場台数	来客用25台程度 職員用200台程度	来客用50台程度 職員用47台程度	来客用53台程度 職員用58台程度	来客用5台程度 職員用は本庁舎と兼ねる
耐震改修	平成26年実施済	平成22年実施済	平成22年実施済	未実施
その他改修	平成26年模様替え実施済	特になし	平成28～30年空調改修	平成22年中央部増築
多目的トイレ	1Fに1箇所	無し	1Fに1箇所	1箇所
エレベーター	無し	無し	有り	該当なし
建物内の部署	町民、税務、会計、総務、危機管理、企画、ひと・しごと、農林、商工観光、建設、森林整備、行政経営、新庁舎	支所、農業委員会、議事事務局	支所、教育総務、生涯学習	保健福祉、こども家庭
職員数	120名	18名	40名	47名
空調(冷房)	ヒートポンプエアコン	ヒートポンプエアコン	ヒートポンプエアコン	ヒートポンプエアコン
空調(暖房)	重油焚温風暖房(故障) ヒートポンプエアコン	重油焚温風暖房	ヒートポンプエアコン	ヒートポンプエアコン
情報システム	サーバー類設置有り	サーバー類設置有り	サーバー類設置有り	サーバー類設置有り
備考		R5.3までJA支店に貸付	R5.3までJA支店に貸付	

##### (1) 施設の狭あいと老朽化

本庁舎は昭和41年(1966年)に建築され築58年、小野田支所は昭和46年(1971年)に建築され築53年、宮崎支所は昭和54年(1979年)に建築され築45年が経過しています。また、保健福祉課とこども家庭課が使用している福祉会館は、昭和54年(1979年)に建築され築45年が経過しています。

本庁舎や福祉会館においては、窓口や来客待合スペース、相談室等が特に不足しています。また、会議室などの事務打合せスペースも不足している状況にあります。

- 窓口対応時、相談業務におけるプライバシー確保が不十分。
- ワンストップサービスができない。
- 会議室が確保できず、日時や場所の調整が必要。

また、老朽化についても、建物本体はもとより、空調設備や電気設備、給排水設備等の老朽化が進んでいる状況です。

- 雨漏り、冬季のすが漏り、外壁ひび割れ等の発生。

- 床面のたわみ、高低差の発生。
- 漏電、コンセント容量の不足。
- 受水槽や給排水配管の老朽化、暖房設備やエアコンの故障。

## (2) 役場機能の分散化

平成15年の合併時に、本庁舎の面積が不足していたことから、福祉会館へ保健福祉部門の機能を、小野田支所へ議会事務局と農業委員会事務局の機能を、宮崎支所へ教育委員会の機能を分散配置したことにより、町民への行政サービス低下、非効率な事務となる場面が多く見られます。

- 転入転出、出生や死亡等の手続きの際に、来庁者が本庁舎と福祉会館との間を移動する必要があり、利便性低下を招いている。
- 同様に、小中学校の転校が伴う場合は教育委員会のある宮崎支所へ、農地関連の手続きがある場合は小野田支所へと移動していただく必要があり、利便性低下を招いている。
- 打合せ、決裁、公印押印等の際に職員が庁舎間を移動する必要があり、業務効率が悪い。

## (3) バリアフリーや省エネ対応の遅れ

建設時にはバリアフリーや省エネに対する法規制等が無かったため、高齢者や障害者、子育て世代など多種多様な町民が利用する公共施設であるにもかかわらず、必要な機能や環境性能が確保されていない状況にあります。

- 本庁舎、小野田支所はエレベーターが無く、高齢者や障害者の利用に支障がある。
- 授乳コーナー、多目的トイレ等も不十分であり、子育て世代の利用に支障がある。
- 建物内や通用口等にも多くの段差があり、車いすでの利用が想定されていない。

## (4) 災害時の施設機能確保

災害発生時の防災拠点として、庁舎には高い防災性と危機管理の司令塔の役割が求められますが、東日本大震災発生時を振り返ると、その役割を果たせたとはいえませんでした。

- 一時的ではあったものの本庁舎が使用できず、中新田小学校体育館に災害対策本部を設置することとなった。
- 停電と非常用発電機の容量不足により事務機器類の大部分が使用できなかったほか、高置水槽への給水ができずトイレ等の使用に支障を来した。
- 震災後には耐震診断や耐震改修工事を行い一定の耐震性能は確保されたが、依然として非常用発電機等は充分とは言えない状況である。

## 5 新庁舎建設の必要性

前述の既存本庁舎、支所の課題は、新庁舎の議論が始まった平成17年頃から、新庁舎の整備により解決すべき課題とされたため、いずれもほとんど手つかずの状態になっており、町民や利用者に不便を強いることとなってきました。障がいの有無や年齢に関わらず、あらゆる利用者にとって使いやすい庁舎の整備が求められています。

また、災害時の防災拠点としての役割のほか、行財政改革への取り組みとして、職員の適正配置や事務の効率化、維持管理コストの削減も求められています。

これらを踏まえ、新庁舎の建設について、合併特例法の財政支援が受けられる期限である令和10年度までに完了させることが財政面で非常に有利であり、早急に進めていく必要があります。

## 6 行政における課題と今後の方向性

### (1) 入庁予定の部署

新庁舎は、事務の効率化や1箇所で用件を済ませられる利便性が以前より求められています。よって、旧町域に置かれている小野田支所、宮崎支所の機能を維持・拡充しつつ、現在の本庁舎の組織に、小野田支所にある議会事務局、農業委員会事務局、宮崎支所にある教育委員会、別の建物となっている保健福祉課、こども家庭課のほか、地域包括支援センター、上下水道課を集約した計画とします。

新庁舎に入庁する組織および職員数については、現在の組織体制をベースとし、10(1)に示すとおりとなります。ただし、人口減少、それに伴う町民のニーズや社会動向の変化に柔軟に対応できるレイアウトや機能を確保するものとします。

### (2) 行政課題への対応

行政のDX化の進展により、行政手続きのオンライン化、電子申請やオンライン支払いの普及、マイナンバーカードの活用など、窓口のあり方が大きく変化する可能性があります。また、ペーパーレス化の進展、戸籍や住民基本台帳システムの標準化・共通化、税に関連するシステム(eLTAX等)の活用、AI・RPAの利用、テレワークの推進など、職員の働き方に関する変化も見込まれます。

しかし、本町においては、町民の意見や考えをしっかりと聞き、住民満足度の高い行政サービスの提供のために、対面によるサービスの提供も重要と考えます。町民が気軽に庁舎に立ち寄ることができ、町民と職員の互いの顔が見える行政のあり方も検討していく必要があります。

### (3) 新庁舎と他の既存公共施設との関わり

新庁舎の建設に合わせ、支所等の他の施設の機能拡充も検討します。小野田、宮崎の両支所や福祉センター、各地区の公民館等と本庁舎とをWeb会議システムで結び、普段はオンライン会議や町民との相談業務に利用するとともに、災害時には情報共有等にも活用してい

くことを検討します。

なお、加美町総合計画に示されているとおり、町民との協働や、交流、イベントの開催などに対応する機能やスペースについては、文化会館や公民館などの社会教育施設をはじめとした既存の公共施設が有している機能であることから、これらの施設との役割分担を考慮する必要があります。

## 7 新庁舎の機能・性能に対する基本方針

新庁舎の機能・性能に対する基本方針として、平成22年度の基本設計成果および職員による新庁舎整備検討委員会で検討された内容ならびに加美町新庁舎建設委員会からの意見をもとに、大きく以下の3点に整理しました。

### (1) 多様なニーズに対応できる多機能なスペース

- ユニバーサルデザインを取り入れ、高齢者、障がい者、子育て世代など庁舎を訪れる誰もが安心して利用できる機能と、戸惑うことなく来庁目的を達成することができる明快な動線やレイアウトであること
- 町民のプライバシーに配慮した相談しやすい環境と、行政と町民との協働、町民の交流やイベントの開催など多様な関わりに対応できる施設機能
- IT化やDXへの対応が図られ、職員が効率的に業務を進めることができるとともに、行政需要の変化に容易に対応できる施設

### (2) 災害に強いレジリエントな建物

- 台風や豪雨、地震など様々な災害等においても庁舎を継続して使用できるよう、浸水対策や十分な耐震性、耐火性能等の安全性の確保
- 災害の状況に応じ、対策本部の規模や構成に柔軟に対応し的確に運営できる機能の確保と防災関連機器・設備等の配置
- 電気や水道の供給が停止しても最低限の行政機能を継続できる機能の確保の確保

### (3) ライフサイクルコストの最適化と環境に配慮した持続可能な空間

- 建設コストだけでなく、ランニングコストも考慮したコストパフォーマンスの高い施設
- 長寿命化の視点に立ち、町民のニーズや社会動向の変化に柔軟に対応できる施設
- 高度な断熱および一次エネルギー消費の最小化、太陽光発電等の再生可能エネルギーの利用やBEMS、IOT機器を活用した省エネなど高い省エネルギー性能を有するとともに、周辺の景観や環境の保全に配慮した施設

## 8 新庁舎に求める機能・性能の内容

新庁舎に求める機能・性能の内容として、職員による新庁舎整備検討委員会で検討された内容および加美町新庁舎建設委員会からの意見をもとに、以下のとおり整理しました。

### (1) 誰もが安心して利用できる、優しく加美町らしい庁舎

○ユニバーサルデザインを取り入れた、高齢者、障がい者、子育て世代など誰もが利用しやすいバリアフリーへの配慮と、必要な手続きを簡潔に行える配置

- ・ 町民の利用の多い窓口機能は1階に集約し、来庁者に分かりやすいサインや案内表示を検討するとともに、手続きのデジタル化や書かない窓口の導入、十分な待合スペースの確保など、来庁者にとって便利な窓口を目指します。
- ・ 座って対応が可能なローカウンターを基本とし、覗き込み防止の仕切りを配置するほか、個別の相談室や相談ブースなどを確保し、プライバシーに配慮します。

○行政と町民の協働や、町民との交流、イベントの開催など様々な活用に柔軟に対応できる施設機能

- ・ オンラインでの面談やWeb会議等にも対応が可能で、町民との協働も考慮します。
- ・ 町民が多目的に利用可能な、普段は町民の憩いの場やコミュニケーションの場として、イベントやコミュニティ活動にも使用できるよう対応します。
- ・ 町民や来庁者の利便性向上等のため、カフェやATM、キッズスペースなどの機能を考慮します。

○音楽や伝統文化を取り入れた「加美町らしさ」を表現した施設

- ・ 加美町の特色である芸術や音楽、歴史ある伝統文化を生かした空間づくりを検討します。
- ・ 豊富な町有林産材を活用し、内装等の木質化など、無理のない範囲での木材利用を検討します。

### (2) 災害時の防災拠点としての庁舎

○高い耐震性、耐火性能の確保と、大規模災害発生時にも最低限の行政機能を継続できる機能の確保

- ・ 建物の耐震安全性の確保については、国土交通省で定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」により、構造体Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備：甲類を目指します。
- ・ 災害発生時の業務継続のため、非常用自家発電設備や、貯水槽の耐震化や貯水容量の確保を行うとともに、初動対応に最低限必要な資機材等を備蓄するスペースを確保します。

○災害の状況に応じて段階的に変化する災害対策本部の運営が適切かつスムーズに行える機能と、防災機器・設備等の配置

- ・ 防災行政無線や全国瞬時警報システム(Jアラート)など専用の防災設備、オンライン会議等が可能な大型モニター等が設置された災害対策本部機能を配置します。

- ・国や県、消防、警察、自衛隊等の関連機関とのスムーズな連絡や通信が可能となるよう設備配置を行います。

○台風や豪雨災害時の浸水対策と庁舎周辺の安全対策

- ・浸水想定等を踏まえた建物の配置計画と、電気設備や機械設備の浸水対策を行います。
- ・住民バスの乗降などを考慮した敷地内の交通計画と、歩行者の安全対策を行います。

**(3) 環境やコストに配慮したサステナブルな庁舎**

○町民に分かりやすく、職員にとっても使いやすいコストパフォーマンスの高い施設

- ・書庫や会議室などの規模の適正化を図るとともに、将来の更新を見据えた設備機器の配置など、建設から運営までトータルコストの低減に配慮します。
- ・DXの推進や消費エネルギーの低減を踏まえた施設規模や内容とするとともに、環境負荷やランニングコストの低減に配慮します。

○地域住民のニーズや社会の変化にも対応できる柔軟性の高い空間

- ・組織の改編に柔軟に対応できるオープンな執務空間とします。
- ・進化する情報通信機器の導入に柔軟に対応できるフリーアクセスフロアの導入や将来的なICT機器の配置に対応できるよう検討します。

○高い省エネ性能の確保と、再生可能エネルギーの利用やスマートテクノロジーの活用による省エネと快適な環境の実現

- ・建物自体の断熱性能の向上や高効率な省エネルギー設備により、ZEB認証制度における「ZEB Ready」の認証取得を目指します。
- ・太陽光や地中熱などの再生可能エネルギーを積極的に活用するほか、IoT機器を活用した照明や空調の制御などにより、省エネルギーと庁舎内環境の快適性の両立を目指します。

## 9 新庁舎建設場所

### (1) 建設位置

新庁舎建設の位置については、「加美町役場の位置を定める条例」により定められており、以下のとおりとなります。

- ・所在地 加美町字矢越 11 番地 1、12 から 19 番地、20 番地 1 から 26 番地 1
- ・敷地面積 15,629.2 平方メートル



### (2) 敷地および道路等の整備状況

敷地については、用地買収が完了しているほか、開発行為や農地転用等の各種手続き、外周部の側溝や盛土など造成工事の一部が完了しています。各種手続き等の状況については以下のとおりです。

開発行為の手続き状況	
平成23年 8月 8日	開発行為許可申請書申請・受理 開発区域面積：15,629.2 平方メートル 予定建築物用途：庁舎 工事着手予定年月日：平成23年10月1日 工事完了予定年月日：平成26年3月15日 防災調整池：設置の必要があり、設計を実施済み
平成23年 8月 29日	開発行為許可（宮城県(建)指令第26号)
平成24年 2月 2日	開発行為変更許可申請・受理 工事施行者の決定に伴う変更
平成24年 2月 14日	開発行為変更許可（宮城県(建)指令第91号)

※一部の工事は実施されましたが、その後中止や廃止の手続きは行っておりません。

農地転用の手続き状況	
平成23年 7月21日 ～ 平成23年 7月28日	農地法第5条許可申請 許可地の所在：加美町字矢越13番外13筆 転用目的：官公署用地（新庁舎建設）
平成23年 8月29日	農地法第5条許可（加農委指令第36号）

※一部の工事は実施されましたが、未着工状態となっています。

敷地造成工事の実施状況

<p>①敷地中央水路、北側水路について、側溝整備工事が完了しています。</p> <p>②敷地内最終排水柵および北江用水路までの排水路工事が完了しています。</p> <p>③敷地内の盛土については、おおむね必要な土量の搬入が完了しています。</p>

周辺道路整備状況	
敷地西側	国道457号 幅員：11.0m 車線：7.0m+路肩1.0m 歩道：3.0m（両側各1.5m） ※都市計画道路 3・5・103 並柳菜切谷線 W=12m
敷地南側	町道田川平柳線 幅員：15.6m 車線：9.1m+路肩0.5m 歩道：6.0m（両側各3.0m） ※都市計画道路 3・4・101 田川平柳線 W=16m
敷地北側・東側	法定外公共物（農道） 幅員：2.5m程度（東側） 4.0m程度（北側）

### (3) 各種法令の規制条件等

#### 都市計画法、建築基準法関係

都市計画区域	都市計画区域内
区域区分	非設定
用途地域	指定のない地域
建ぺい率	70%
容積率	200%
道路斜線の勾配	1.50
隣地斜線の勾配	20m + 1.25
防火指定	指定なし（建築基準法第22条指定地域）
高度地区	無し
接道関係	西側、南側は建築基準法第42条1項1号道路 東側、北側は建築基準法上の道路ではない

#### 防災、文化財など各種関係法令の状況

洪水浸水想定区域	浸水深：～0.5m未満（敷地北西側の一部） 浸水深：0.5～3m未満（上記以外の部分）
土砂災害警戒区域等	指定なし
埋蔵文化財包蔵地	該当なし
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	特定建築物に該当
建築物における衛生的環境の確保に関する法律	特定建築物に該当
駐車場法	路外駐車場に該当
だれもが住みよい福祉のまちづくり条例	公益的施設（四官公庁の庁舎）に該当
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	特定建築物に該当
建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律	対象建設工事に該当

#### その他敷地の状況

上水道への接続	南側町道の歩道より取り出し可能（φ50mm）
下水道への接続	敷地北西側に宅内接続枳あり
ガス供給の状況	プロパンガスによる供給（都市ガスの無い地域）
電力への接続	西側国道、南側町道に高圧配電線あり

## 10 新庁舎建設に関する各種条件の整理

### (1) 部署と職員数

令和10年5月に入庁する組織機構と職員数について、入庁予定の課と職員数を以下のとおり想定しています。

機能別分類	想定数	
特別職	町長、副町長、教育長	3名
執行部門	総務課(14)、危機管理室(6)、企画財政課(9)	29名
窓口部門	町民課(12)、税務課(13)、会計課(4)、保健福祉課(35)、こども家庭課(10)、地域包括支援センター(7)	81名
一般業務部門	地球温暖化対策室(3)、ひと・しごと推進課(7)、農林課(18)、商工観光課(9)、建設課(11)、行政経営推進課(5)	53名
独立機関部門	議会事務局(4)、農業委員会事務局(5)、教育委員会事務局(教育総務課(18)、生涯学習課(11))	38名
公営企業部門	上下水道課(7)	7名
計		211名

職員数については、対象となる部署の令和6年度現在の職員数222名をもとに、今後の人口減少等を踏まえ、開庁時までに5%の減少を見込み、211名と想定しました。また、議員数については現在17名となっていますが、改正後の条例で定められた議員定数の15名と想定しました。

### (2) 新庁舎の規模

新庁舎の床面積を算定する方法として、上記の職員数や議員定数をもとに、以下の方法により算定を行いました。

1. 総務省 平成22年度地方債同意等基準運用要綱【別紙2】による算定
2. 国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準による算定
3. 類似規模の県内自治体の庁舎床面積を参考とした算定

<b>【庁舎】</b>		
総務省 平成22年度地方債同意等基準運用要綱【別紙2】による算定		4,985.48 m <sup>2</sup>
国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準による算定		4,788.88 m <sup>2</sup>
類似規模、県内自治体の庁舎床面積を参考とした算定		4,949.94 m <sup>2</sup>
<b>【車庫】</b>		
総務省 平成22年度地方債同意等基準運用要綱【別紙2】による算定		1,400.00 m <sup>2</sup>
国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準による算定		1,008.00 m <sup>2</sup>

庁舎の面積は、災害や震災等の防災拠点としての役割のほか、プライバシーが確保された相談スペース、住民活動の支援など必要な諸機能を確保するために、ある程度の床面積の増加分を見込む必要があります。

しかし、人口減少による職員数の減少はほぼ確実であり、今後のDXの推進により、テレワークやペーパーレス化が進展することで、事務エリアや書庫スペース等の更なる削減など

も考慮する必要があります。あまりに大きな規模での整備は、将来世代に過大な負担を強いることにも繋がります。

なお、車庫については、今後効率的な公用車管理等による台数の削減を図りつつ、除雪用車両等の格納を考慮し、必要なスペースを確保するものとします。

これらを総合的に勘案し、新庁舎の面積については、以下のとおり想定しました。

区 分	床面積
庁 舎	約 4, 8 0 0 m <sup>2</sup>
車 庫	約 1, 0 0 0 m <sup>2</sup>
計	約 5, 8 0 0 m <sup>2</sup>

駐車場については、来庁者用として80台程度、職員用として170台程度、その他の駐車用として30台程度を想定しました。なお、職員用として不足すると見込まれる駐車台数については、近接する旧宮城交通車庫跡地の町有地（加美町字矢越4、5）に60台分程度が確保できる見込みであり、不足が生じるおそれはありません。

### （3）建物の構造

新庁舎には、地震や水害等の災害発生時に防災拠点となることから、高い安全性が求められます。耐震性については、国土交通省で定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」により、災害対策の指揮、情報伝達等のための施設に分類され、耐震安全性の重要度係数1.5、非構造部材や建築設備についても損傷等が発生せず機能を継続できる仕様とします。

また、耐火上の要件としては、建築基準法により、3,000 m<sup>2</sup>を超える建物は耐火建築物とするよう求められるほか、戸籍や税情報などの重要な文書、データ等を守る観点からも、高い耐火性が求められます。よって、建物は耐火建築物とすべきと考え、主要な構造は鉄筋コンクリート造または鉄骨造と想定しました。

町には豊富な森林資源があり、国においても「脱炭素社会の実現に資するための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」により、公共建築物において率先して木造化及び内装等の木質化を促進するものとしています。新庁舎の建物構造そのものは鉄筋コンクリート造または鉄骨造と想定しますが、内装の木質化、家具等の木質化など、町産材をはじめとした木材利用を積極的に図るものとします。

### （4）想定される建築概要

概算事業費算出時に想定した建物の概要については、以下のとおりです。

#### ■建築概要

- ・ 建築主 加美町
- ・ 用途 庁舎
- ・ 用途地域 区域区分非設定都市計画区域
- ・ 防火地域 建築基準法 22 条指定区域
- ・ その他の地域指定 指定なし
- ・ 指定建ぺい率 70%

・指定容積率	200%
・敷地面積	15,629.2 m <sup>2</sup>
・建築面積	庁舎：2,016.0 m <sup>2</sup> 車庫：1,000.0 m <sup>2</sup> 合計：3,016.0 m <sup>2</sup>
・延床面積	庁舎：4,808.5 m <sup>2</sup> 車庫：1,000.0 m <sup>2</sup> 合計：5,808.5 m <sup>2</sup>
・駐車台数	来庁者駐車場：80台 職員駐車場：170台 その他：30台 車庫：公用車42台、重機等6台
・建蔽率	19.2%
・容積率	37.1%
・階数	庁舎：地上3階 車庫：地上1階
・高さ	約18m
・設計G L	設計G L標高=28.75m
・主体構造	鉄筋コンクリート造または鉄骨造、耐震構造

#### ■電気設備概要

・受電設備	高圧6.6kV 1回線受電方式
・自家発電設備	非常・防災用発電装置（燃料3日分備蓄） 太陽光発電装置：ソーラー電池パネル（10kW以上）
・電灯設備	一般照明（LED灯）、各種省エネ制御 防災照明（非常照明、誘導灯）
・電話設備	電話交換機（IP網対応）
・放送設備	一般業務／非常放送（全館）、個別放送（会議室）
・TV受信設備	地上波デジタル放送、BS衛星放送、AM／FMラジオ放送
・誘導支援設備	受付/身障者用インターホン、トイレ呼出し表示（緊急呼出）
・防犯設備	監視カメラ、機械警備用配管
・情報・表示設備	施設案内表示、登退庁表示
・火災報知設備	自動火災報知設備
・議場設備	拡声放送（運営支援用）、モニター表示（傍聴者用）

#### ■機械設備概要

・空調設備	空冷ヒートポンプパッケージ型空調機
・換気設備	全熱交換型換気設備、一部個別換気方式
・自動制御設備	主要機器類の自動運転及び遠隔集中管理
・融雪設備	電気式融雪設備（建物南側出入口付近、車椅子駐車場等）
・給油設備	地中オイルタンクから発電機への給油
・給水設備	町水道受水、受水槽加圧給水方式、災害時対応の大量貯水機能
・給湯設備	電気式個別方式
・排水設備	生活排水：公共下水道接続、自然流下方式
・消火設備	屋内消火栓設備

#### ■昇降機設備概要

・形式・用途	一般型（機械室レスタイプ）、乗用兼車椅子用
--------	-----------------------

- ・積載荷重・定員 1000 k g、15 人
- ・定格速度 90m/min
- ・停止階 3 箇所（1 階から 3 階）
- ・かご寸法 間口 1600mm×奥行 1500mm
- ・出入口寸法 巾 1200mm ×高さ 2100mm、2 枚戸片側開閉方式
- その他の概要
- ・警備方式 警備会社委託による休日・夜間常駐警備（機械警備併用）
- ・清掃管理方式 清掃業者またはシルバー人材センター等への委託による日常清掃  
床・窓については定期清掃（ワックス塗布、窓清掃等）

## (5) 事業費及び財源

令和5年3月時点での職員による新庁舎整備検討委員会では、以下のとおり概算事業費を想定しました。

(単位：千円)

項目	細目	数量	単価	事業費
庁舎建築費	RC造またはS造を想定	4,800	500,000	2,400,000
車庫建築費	S造を想定	1,000	200,000	200,000
調査設計費	基本設計、実施設計、工事監理	一式		193,000
備品購入費		一式		100,000
外構整備費		一式		200,000
現庁舎解体費	本庁舎、車庫、倉庫等含む	一式		74,000
移転費	情報システム、防災行政無線、地震計等	一式		36,000
合 計				3,203,000

財源内訳	説 明	事業費
合併特例債	庁舎・車庫整備、実施設計、工事監理、外構整備、現庁舎解体費 R3未発行枠残 4,429,700千円	2,239,800
庁舎整備基金	R3未現在高 814,360千円	800,000
合併振興基金	R3未現在高 1,446,325千円	0
一般財源		163,200
合 計		3,203,000

令和5年3月時点においては、上表のとおり、概算事業費は3億2千万円と想定しており、財源内訳としては、庁舎整備基金から8億円を充てるほか、合併特例債により2億2,980万円を、一般財源として1億6,320万円と想定しました。庁舎や車庫の建築費については、シンプルかつコンパクトな建物を目指し、なるべく低廉に抑えていきたいと考えています。

ただし、これらの金額は、あくまでも試算時点での想定であり、最近の人件費や資材の高騰などの影響により、ここから事業費が大きくなることが想定されます。建築費を含めた総事業費は、なるべく低廉に抑える方針を堅持しつつ、基本設計、実施設計と進んでいく中で、随時見直しを行うものとします。

また、合併特例債については、短期的には発行額がかなり大きいものとなり、償還額の一部が交付税により措置されるとはいえ、その返済の負担も大きいものとなることから、今後の財政状況の変化等を考慮し、合併特例債の発行を抑える方策として、庁舎整備基金の積み増しの検討や、合併振興基金などの他の財源の活用などについて、総事業費の見直しとあわせ、今後も継続して検討していく必要があります。

## (6) 事業手法の選定

新庁舎の事業手法について、職員による新庁舎整備検討委員会で検討された内容をもとに、以下のとおり整理しました。

方式	従来方式	DB方式（デザイン・ビルド）	DBO方式	PFI（BTO方式）	リース方式
事業スキーム	基本設計、実施設計、建設工事等を分離仕様発注し、維持管理運営については、職員による直営または委託、指定管理等を用いる。	設計と建設を一括で性能発注するもの。	設計と建設、維持管理や運営まで一括発注するもの。	PFI法に基づき民間事業者に資金調達、設計・建設、維持管理・運営を一括・性能発注するもの。特定目的会社（SPC）設立の必要あり。	民間事業者の資金で建設し、事業者が建物を所有する。町は事業者とリース契約を締結し、リース料を事業期間にわたり支払う。維持管理運営は事業者が実施する。
事業期間	設計、建設に要する期間	設計、建設に要する期間	他の自治体では15～20年が多い	他の自治体では15～20年が多い	他の自治体では15～20年が多い
土地の所有	町	町	町	町	町
建物の所有	町	町	町	町	民間事業者
維持管理運営	町	町	民間事業者	民間事業者	民間事業者
資金調達	町	町	町	民間事業者	民間事業者
建設費の支払い	建設時に一括	建設時に一括	建設時に一括	一括または分割も可能	リース料として分割
事業スケジュール	入札やプロポーザル等手続きがPFI等の手法に比べると簡素であり、短期間での事業実施が可能。実工期は分割発注のため長期化するが、煩雑な手続き等は不要。	事業者募集手続きがPFI等の手法に比べると簡素であり、短期間での事業開始が可能。実工期は設計施工を一体で発注するため、従来の手法に比べて短縮できる可能性がある。	事業者募集手続きがPFI等の手法に比べると簡素であるが、公募や選定に関して一定の期間は必要。実工期は設計施工を一体で発注するため、従来の手法に比べて短縮できる可能性がある。	事業者募集の手続きが煩雑で、全体スケジュールが長期に及ぶ。実工期は設計施工を一体で発注するため、従来の手法に比べて短縮できる可能性がある。	事業者募集手続きがPFI等の手法に比べると簡素であり、短期間での事業開始が可能。実工期は設計施工を一体で発注するため、従来の手法に比べて短縮できる可能性がある。
補助金等の利用	可能	可能	可能	可能	困難
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業スキームがシンプル。</li> <li>・補助金、起債等の活用可能。</li> <li>・設計や仕様に対する意向を反映させやすい。</li> <li>・基金や起債を有効活用することで、実質的な負担を低く抑えることが可能。</li> <li>・地元企業の参画が容易。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従来方式より低価格となる可能性あり。</li> <li>・補助金、起債等の活用可能。</li> <li>・建設時に事業者の創意工夫が得られやすい。（一括発注、性能発注）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従来方式より工事費は低価格となる可能性あり。</li> <li>・補助金、起債等の活用可能。</li> <li>・建設時のほか、運営に関しても事業者の創意工夫が得られやすい。（一括発注、性能発注）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従来方式より工事費は低価格となる。</li> <li>・建設費の分割払いも可能。</li> <li>・補助金、起債等の活用可能。</li> <li>・事業全般に対し事業者の創意工夫が得られやすい。（一括発注、性能発注）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従来方式より工事費は低価格となる。</li> <li>・建設費の分割払いも可能。</li> <li>・事業者の創意工夫が得られやすい。（一括発注、性能発注）</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費、維持管理費、運営費が割高となる可能性あり。</li> <li>・事業者の創意工夫が得られにくい。（分割発注、仕様発注）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計や仕様に対する意向をやや反映させにくい。</li> <li>・大手企業等のグループが受注者となる場合が多く、地元企業の参画には各種条件設定が不可欠。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計や仕様に対する意向をやや反映させにくい。</li> <li>・大手企業等のグループが受注者となる場合が多く、地元企業の参画が難しいことが多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計や仕様に対する意向を反映させにくい。</li> <li>・事業スキームが煩雑。</li> <li>・事業スケジュールが長期化しやすい。</li> <li>・大手企業等のグループが受注者となる場合が多く、地元企業の参画が難しいことが多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計や仕様に対する意向を反映させにくい。</li> <li>・補助金、起債等の活用が困難。</li> <li>・大手企業等が受注者となる場合が多く、地元企業の参画が難しい。</li> </ul>
一般的な特徴	従来からある設計、施工の方式であり、事業の途中で住民の意見を吸い上げて設計変更を行うなどの対応も容易である。近隣自治体でも、住民意見や議会の意見の反映などの観点から、本庁舎は従来手法で建設されているものが見られる。	他自治体の事例では、基本設計までを町が行い、実施設計と施工を一体として発注している。設計と施工が同一事業者となり、不具合や瑕疵等の責任の所在が明確となる。実施設計と施工が一体であり、請負者の創意工夫により若干のコスト削減が見込めるが、実施設計段階以降の変更はやや難しくなる。	資金調達のみ町が行い、設計、施工、運営を民間へ一括発注するため、当初の要求水準をしっかりと固める必要がある。建物の建設コストが低く抑えられることと建物に対する発注者の意見の反映とはトレードオフの関係となる。PFIと異なり特定目的会社を設立する必要がない。建物内に庁舎以外の用途が無い場合は、運営に関する効果は出ない。	特定目的会社を設立し事業者となり設計から施工、運営までを行う必要があり、地元企業の参画の可能性調査から事業者募集手続きなど煩雑な手続きが必要で期間も長期になる。また、当初の要求水準をしっかりと固める必要があるほか、建物の建設コストが低く抑えられることと建物に対する発注者の意見の反映とがトレードオフの関係となる。	民間事業者が建設した建物をリースにより借り上げる方式。建設時に発注者側の要望を伝えることは可能だが、多様な要望はそのままコスト増につながっていく。いわゆる貸事務所として捉え、デザインや機能等を割り切って考えられるのであれば一考の余地がある。
庁舎での採用事例	巨理町、山元町、南三陸町、大崎市、ほか多数	女川町、千葉県浦安市、茨城県つくばみらい市、栃木県栃木市岩舟町ほか	埼玉県入間市、京都市左京区ほか	岩手県紫波町、京都市伏見区、さいたま市大宮区ほか	兵庫県淡路市、愛知県高浜市、沖縄県豊後村ほか

事業手法それぞれにメリット、デメリットがありますが、今回の庁舎整備においては、以下のような課題があると考えられます。

- ・DBO方式やPFI方式は民間ノウハウを活かした設計・施工により建設コストの縮減が期待できるものの、維持管理面では、一般的な庁舎においては民間経営による付帯事

業として収益が見込める可能性はほとんどないと考えられ、民間の創意工夫を発揮できる範囲が狭いと考えられることから、他の公共施設に比べ導入するメリットが少ない。

- ・ P F I 方式の実施にあたっては民間事業者が特定目的会社（S P C）を設立することが前提であり、民間事業者には資金調達能力とリスク分担能力が求められるため、参入企業は大手企業グループによるケースが多く、地域経済への波及効果があまり見込めない。
- ・ P F I 方式では法務、金融、技術に関する知識が必要なため、弁護士、コンサル等に関する費用が発生すること。また、事業実施にあたり事前の導入可能性調査、事業後のモニタリング調査の実施など P F I 事業特有の業務が伴うため、発注者側においても支援業務等の実施が必要となり、発注者側の専門的負担や費用的負担も生じること。
- ・ D B O ・ P F I 方式の導入に際して、準備から事業者選定、契約等の手続きは相当の時間を要すること。

本事業においては、建設スケジュールが厳しく P F I 等の導入に要する事前調査等に要する期間の確保が難しいこと、行政の D X 等の進展により事業途中で住民や職員の意向を設計や施工に反映させる機会を確保する必要があること、地元企業の参画機会を考慮すること、などの理由により、従来方式により事業を進めていきます。

## 1 1 町民の意見、職員の意見を反映した設計案づくり

町民にとって使いやすく愛着が持てる庁舎、職員にとっても使いやすく機能的な庁舎を目指し、町民と職員がお互いに意見を出し合い、その意見を反映していくことが重要と考えます。そのために、これまでの職員による検討結果や、この基本的方針などの公開できる情報は広く町民の皆様へホームページ等により公開していきます。そこで出された意見を集約していくほか、基本設計段階での町民ワークショップの実施、有識者と町民の代表からなる新庁舎建設委員会の設置など、様々な方法により事業への町民参画の機会を確保していきます。

## 12 資料編

資料1 本庁舎に入庁する予定の部署と令和6年度当初の職員数

部署	3役	課長級	補佐・ 係長級	一般	会年	計		部署	3役	課長級	補佐・ 係長級	一般	会年	計
常勤職員数														
町民課		1	3	5	4	13								12
税務課		1	4	8	1	14								13
会計課		1	2	1		4								4
地球温暖化対策室		1	1	1		3								3
町長・副町長	2					2								2
総務課		1	6	6	2	15								14
危機管理室		1	3	1	1	6								6
企画財政課		1	4	5		10								9
ひと・しごと推進課		1	3	4		8								7
建設課		1	4	5	2	12								11
農林課		1	5	4	2	12								11
農業振興対策室		1		1	1	3								3
森林整備対策室		1	1	1	1	4								4
商工観光課		1	2	5	1	9								9
行政経営推進課		1	1	1		3								3
新庁舎整備室			1		1	2								2
議会事務局		1	2	1		4								4
農業委員会事務局		1	3		1	5								5
教育長	1					1								1
教育総務課		1	6	5	5	17								16
学校教育環境整備推進室		1			1	2								2
生涯学習課		1	4	6	1	12	補佐・係長級以下の職員数に							11
保健福祉課		1	12	17	7	37	ついて、行財政改革や人口減							35
こども家庭課		1	4	3	2	10	少等を考慮し、令和6年度と							10
地域包括支援センター		1	2	3	1	7	比較し5%減と想定する。							7
上下水道課		1	3	3		7								7
小計	3	23	76	86	34	222		小計	3	23	72	81	32	211
換算率	12	2.5	1.8	1	1			→	換算率	12	2.5	1.8	1	1
換算職員数	36	57.5	136.8	86	34	350.3		換算職員数	36	57.5	129.6	81	32	336.1
※議員定数						17		※議員定数						15

資料2 車庫の計算条件について

配備台数	
本庁舎	32
議会事務局	1
農業委員会事務局	1
教育委員会	7
保健福祉課	7
こども家庭課	2
地域包括支援センター	3
上下水道課	3
小計	56台

資料3 総務省 平成22年度地方債同意等基準運用要綱【別紙2】による算定

施設区分	算定基準等	面積算定
事務室	換算人員×4.5㎡	1,512.45
倉庫	事務室面積×13%	196.61
会議室等	常勤職員数×7㎡	1,477.00
玄関等	上記の計×40%	1,274.42
議事堂	議員定数×35㎡	525.00
	合計	<b>4,985.48</b>
車庫	使用台数×25㎡	<b>1,400.00</b>

資料4 国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準による算定

施設区分	算定基準等	面積算定
事務室	換算人員×4.0㎡	1,344.40
会議室	職員100人当たり40㎡+10人増すごとに4㎡増加	84.00
電話交換室	換算人員400人以下	40.00
倉庫	事務室面積×13%	174.77
宿直室	1人	10.00
庁務員室	1人	10.00
湯沸室	6.5㎡×各階	19.50
受付及び巡視溜	6.5㎡×1階	6.50
便所及び洗面所	職員数×0.32㎡	67.52
医務室	職員数200人以上	65.00
売店	職員数×0.085㎡	17.94
食堂及び喫茶室	職員数200人以上	97.00
理髪室	職員数90人以上	21.00
実状に応じた室	H22検討委員会資料（相談室、印刷室、情報公開室、電算室他）	210.00
実状に応じた室	H22検討委員会資料（更衣室、休養室）	185.00
実状に応じた室	議場等議会諸室 議員定数×35㎡（起債基準準用）	525.00
設備関係	機械室 有効面積2,000㎡以上	436.00
設備関係	電気室 有効面積2,000㎡以上	78.00
設備関係	自家発電機室	29.00
玄関・廊下等	上記の計×40%	1,368.25
	合計	<b>4,788.88</b>
車庫	使用台数×中型車18㎡	<b>1,008.00</b>

資料5 類似規模、他の自治体の庁舎床面積を参考とした算定

市町名	延床面積	職員数	職員1人あたり面積	建設時期	備考
O市	12,084	533	22.67	R4.11予定	基本計画より
W町	6,974	252	27.67	R元.11	基本計画より
Y町	4,226	196	21.56	R元.5	開庁時職員数
M町	3,772	172	21.93	H29.8	開庁時座席数
<b>平均</b>			<b>23.46</b>		

※職員数は各市町への聞き取り調査等による。

計画職員数 211人 × 23.46 = <b>4,949.94</b> ㎡
--