遊佐町新庁舎建設基本計画

平成３０年７月

山形県遊佐町

遊佐町新庁舎建設基本計画

第１章　基本計画の目的

１．はじめに　・・・

第１章　基本計画の目的

１．はじめに

遊佐町役場本庁舎は、昭和 36 年に建設され、現在まで 57 年を経過しています。

その間、何度か耐震基準に関する法の改正があり、耐震性能が強化されてきましたが、本庁舎は法改正以前の建物のうえ、老朽化の進行による強度不足も懸念されます。

平成 23 年には、東日本大震災が発生し、東北地方に甚大な被害をもたらしました。

本庁舎には大きな被害は確認されませんでしたが、今後も想定される大地震に備える必要があります。

平成 28 年に発生した熊本地震では、多くの庁舎が損壊し防災対策拠点としての機能が停止し、庁舎の防災機能、業務継続の重要性が改めて認識されました。

本庁舎は、行政需要に対応させるべく、増築、改修、修繕などの整備を繰り返し、維持管理を行ってきましたが、老朽化が進み、根本的な解決に至っていません。

電算化に伴う情報機器の増加、事務スペースの狭隘、設備の老朽化、窓口の狭隘及びバリアフリーへの対応等、町民サービスと利便性の確保が課題となっています。

庁舎建設については、振興審議会の中で協議されており、平成 28 年度に策定した遊佐町総合発展計画の中で防災拠点として整備する方向性が示されています。そこで町では、平成 29 年 7 月に設置した町職員で組織する「庁舎建設庁内プロジェクト会議」で新庁舎建設基本計画の素案作りに着手し、平成 30 年 3 月には、地域の代表や有識者など 14 名で組織する「庁舎建設検討委員会」において、建設場所や建設規模、構造などについて検討を行ってきました。

これまでの経過を踏まえ、町が目指す新庁舎整備に向けた基本方針を示すため「遊佐町新庁舎建設基本計画」を策定するものです。

２．上位計画等における本計画の位置付け

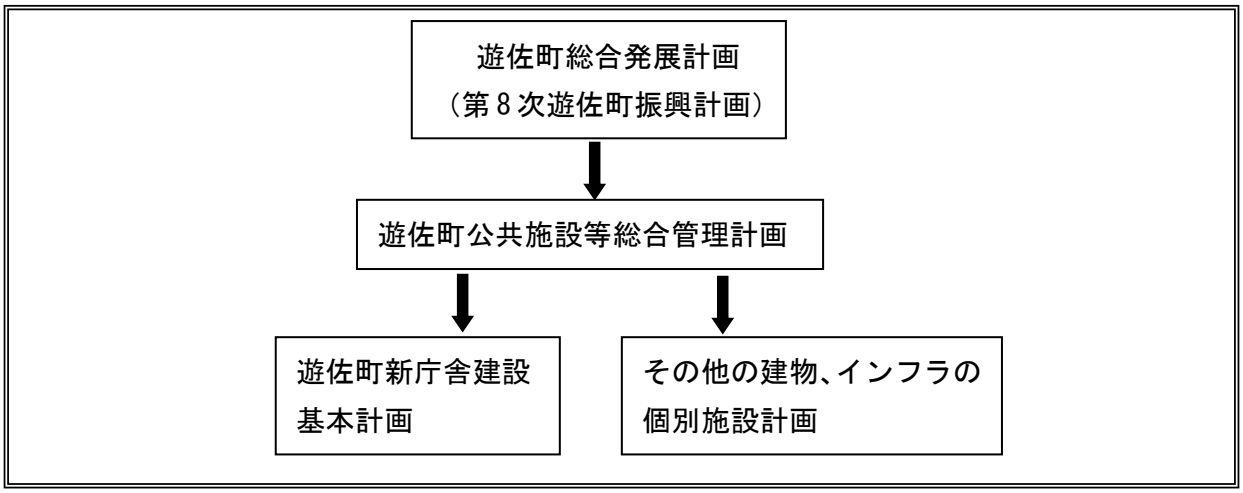
（１）個別施設計画としての位置付け

新庁舎整備について、平成 28 年度に策定した本町の最上位計画である「遊佐町総合発展計画（第 8 次遊佐町振興計画）」では、「倒壊の危険性がある庁舎の改築を行い、地域の防災拠点としての体制を整える」としています。

また、平成 29 年 3 月に策定した「遊佐町公共施設等総合管理計画」では「役場庁舎は、防災時の拠点となることなどを踏まえて、耐震性や安全確保の観点を重視していきます。安全性確保のために老朽化した役場庁舎の更新（建替え）が必要ですが、更新にあたっては、あらゆる手段を選択肢として検討を進めていきます。」としています。

これらを踏まえ、本計画は、「遊佐町公共施設等総合管理計画」に基づき作成する「個別施設計画」として位置付けます。

【各計画の位置付け】



（２）対象施設

本計画における対象施設は「役場本庁舎」とします。

（３）計画期間

上位計画である「遊佐町公共施設等総合管理計画」に準拠して２０２５年度までとします。

第２章　新庁舎の必要性

１．現庁舎の現状と課題

【遊佐町概要】

面積・位置・海抜 等

総面積	位置（役場）		周囲	東西	南北	海岸線	海抜（役場）
	東経	北緯					
208.39 ㎢	139 度 54 分	39 度 00 分	98.0km	16.6km	15.9km	16.6km	12.8m

町の概況

遊佐町は、山形県の最北西部に位置し、南は酒田市、北は秋田県のにかほ市と隣接しています。

東は、出羽丘陵に囲まれ、西は庄内砂丘と日本海に臨んでいます。

町の中央部には肥沃な庄内平野が広がり、鳥海山と日本海に囲まれた自然豊かな景観が自慢な町です。

また、町のほぼ中央を鳥海山を源とする月光川が町をゆったりと流れ、湧水のみを水源とする牛渡川など様々な川が月光川と合流しながら、日本海へ注ぎ込んでいます。

庄内砂丘に続く北部海岸線には溶岩が流れ込んだ岩礁があり海水浴や釣りで賑わいます。

海岸線の黒松の砂防林は鶴岡市まで続いています。

気象

日本海と鳥海山・出羽丘陵に囲まれているため、一般に多雨多湿の海洋性気候に支配され、冬季は北西の季節風が強く、しばしば地吹雪にみまわれる強風寒冷地帯です。

人口

計	14,146 人	14,207 人　平成 27 年国勢調査
男	6,741 人	
女	7,405 人	
世帯数	4,995 世帯	※平成 29 年 12 月末時点

周辺施設

北側		東側		南側		西側	
消防遊佐分署	1.1km	遊佐交番	0.1km	子どもセンター	0.2km	遊佐駅	0.2km
遊佐小学校	0.9km	遊佐高校	0.8km	町立図書館	0.2km	遊佐病院	0.3km
		遊佐中学校	1.9km	町立体育館	0.3km		
				生涯学習センター	0.3km		

※直線距離を示す

【庁舎の現状】

本庁舎は昭和 36 年に建設され、57 年が経過しています。平成 23 年度に耐用年数(50 年)が到来し、老朽化が進んでいます。

現敷地内の本庁舎に隣接して平成 21 年建設の防災センターが建ち並んでいます。

庁舎名		本庁舎	防災センター	生涯学習センター
所在地		飽海郡遊佐町遊佐字舞鶴 211 番地	同左	飽海郡遊佐町遊佐字鶴田 52-2
土地面積		3,636 ㎡ (車庫分含む)	1,500 ㎡ (消防車庫分含む)	7,831.87 ㎡
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
階数		２階	２階	３階
延床面積		2,517 ㎡	1,248 ㎡	2,964 ㎡
建築年		昭和 36 年	平成 21 年	昭和 46 年
経過年数		57 年	9 年	47 年
耐震診断		無し	無し	有り
耐震性の有無		―	有り	耐震補強済み
改修経歴	増築	年不明　職員通用口 年不明　101 会議室、町民サロン 議員控室、議長副議長 H7 年　本庁舎南側		S60 年　北側ホール通路 H13 年　ステージ袖、格納庫 H13 年　ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰﾎｰﾙ
	修繕	H6 年　暖房設備変更 H7 年　冷房設備導入 H24 年　議場外壁修繕		H9 年　ﾘﾆｭｰｱﾙ H22 年　ﾎｰﾑﾘﾆｭｰｱﾙ
職員数		112 人 ※議員 12 人含まず	33 人 健康福祉　12 人 教育課　13 人 総務課　8 人	10 人 教育課　10 人
一人当り面積		22.5 ㎡	37.8 ㎡	―

本庁舎

防災センター

生涯学習センター

防災センターの役割　：　免振構造のサーバー室、自家発電、防災のための通信等の設備を設置し、災害時の避難所、災害対策本部設置なども考慮した防災対策の施設

【現庁舎の課題】

・老朽化

本庁舎は昭和 36 年に建設され、57 年が経過しています。

平成 23 年度に耐用年数(50 年)が到来しており、老朽化が進む一方です。

内外のコンクリートの亀裂や剥離、窓の開閉が困難なこと、冷暖房設備、給排水管の劣化などが問題視されています。

結露による剥離

屋外露出配管の劣化

・ユニバーサルデザイン※（高齢者、障がい者、子育て）

来庁する全ての人が利用しやすいように、ユニバーサルデザインに対応する必要があります。

現庁舎には、玄関スロープ、多目的トイレや手すりが設置されていますが、エレベーターが未設置で、各棟間にも段差があります。

そのため、身体の不自由な方の移動が困難な状況で、安全性や利便性への配慮が不十分な状態となっています。

各棟間の段差

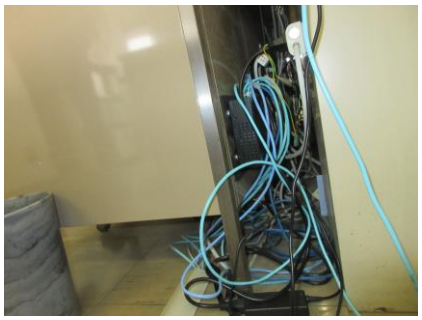
トイレの段差

・電算対応

情報通信機器等の増加によって、執務室の狭隘化や配線の煩雑化が問題視されています。

露出配線やたこ足配線により、通行の妨げになるばかりでなく、断線や火災が懸念され安全性に問題があります。

配線の煩雑化



配線の煩雑化

・各課の分散、狭隘化

スペース不足から、窓口カウンター周りのプライバシーの確保や車椅子利用も十分とは言えません。各課に専用の倉庫がなく効率的な業務が難しい状態です。

執務室の狭隘化

窓口の狭隘化、プライバシー

・省エネルギー

空調や電気等の設備は機器及び配管が旧型であり、直近で改修した空調設備でも約２４年経過している状態です。

エネルギー消費量が削減されている新型機器に比べ、経済性・環境負荷の面で負担となっています。

また、建物全体的に気密性、断熱性が確保できておらず、設備機器を更新した場合でも、エネルギー効率の改善は期待できません。

旧型空調機器

屋外設備の劣化

・防災対応

災害時における庁舎と防災センターとの役割を明確にする必要があります。

庁舎と防災センター間で随時連携が取れるように、通信機器設置等の検討を行う必要があります。

災害時にも常時電源供給を行い、行政業務が寸断しないようにする必要があります。

※ユニバーサルデザイン：年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。

２．新庁舎建て替えの必要性

現庁舎は昭和 36 年に建設され、57 年経過しています。

東日本大震災、熊本地震では庁舎の損壊が多く見受けられました。防災対策拠点となる庁舎の安全確保の必要があります。平成７年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、現在の新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。本庁舎は昭和 56 年の建築基準法改正以前に建てられており、震災発生時には役目が十分に果たせないことが危惧されます。また、耐用年数が過ぎていることや維持管理等を踏まえると、耐震診断を行い補強で延命化を図ったとしても抜本的な対策にならないため、建替えが必要と考えられます。庁舎を他の施設へ移転することも考えられますが、現時点では移転可能な施設はありません。

	建替え	耐震補強・大規模改修	他建物へ移転
工事費	多額 ｺｽﾄの軽減可能	建替えに比べ少額	移転先の改修、旧庁舎の管理
維持管理	省ｴﾈ技術導入でﾗﾝﾆﾝｸﾞｺｽﾄの軽減可能	改修後も維持管理必要 ﾗﾝﾆﾝｸﾞｺｽﾄの軽減困難	若干のﾗﾝﾆﾝｸﾞｺｽﾄの軽減可能性あり
耐用年数	定期的なﾒﾝﾃﾅﾝｽで長期使用可能	耐用年数(50 年)過ぎている為、数年後建替え必要	移転先による 木造：24 年 RC 造、SRC 造：50 年
仮庁舎	不要	必要	不要
	現庁舎の使用が可能なので工事中も利便性は変わらない	役場の場所・窓口位置が変わり利便性低下	現庁舎の使用が可能なので工事中も利便性は変わらない
引越し	建替え時　１回	改修前後　２回	移転時　１回
ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ ﾕﾆﾊﾞｰｻﾙﾃﾞｻﾞｲﾝ	共に導入が可能	構造に制約がありﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ対応困難	構造に制約がありﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ対応困難
間取り	自由なﾚｲｱｳﾄが可能	耐震ﾌﾞﾚｰｽや耐震壁の増設による執務室の分散及びﾚｲｱｳﾄの自由度低下	移転先によるが自由度低下
利用者	窓口集約などで利便性向上	間取り等の変更により利便性の低下	移転先による
職員	執務室集約で効率化	執務室細分化等で効率低下	移転先による
災害への強さ	耐震性能は確保	耐震性能は確保	耐震性能がある建物への移転で耐震性能確保
総合	現庁舎を継続使用の為、敷地の確保（購入も考慮）が必要	大規模改修、仮庁舎の選定、二度の引っ越しを考慮する現実的でない	施設の耐用年数や使用状況を考慮すると現時点では、移転可能な施設はない

第３章　新庁舎建設の基本方針

１．新庁舎建設の基本的考え方

新庁舎基本方針

(1) 経済的でスリムな庁舎

(2) 町民に親しまれる庁舎

(3) 環境にやさしい景観と調和した庁舎

(4) 防災の拠点となる安全・安心な庁舎

(5) 職員が働きやすい庁舎

（１）経済的でスリムな庁舎

コンパクトでシンプルな建物とします。
将来の職員数減少や組織改編に対応できる柔軟性のある執務空間とします。
華美な要素は排除し、無駄のないプランとします。

（２）町民に親しまれる庁舎

来庁者にわかりやすく移動の負担が少ないデザインを用います。
プライバシーを確保し来庁者が安心して利用できる環境とします。
庁舎内は木を多く使った温もりあるデザインとします。

（３）環境にやさしい景観と調和した庁舎

省エネルギー推進を基本とし、維持管理コストに配慮します。
自然エネルギーの導入を検討し、地球環境に配慮します。
鳥海山や周囲の景観に配慮し冬季間の風雪を考慮した建物とします。

（４）防災の拠点となる安全・安心な庁舎

災害対策本部が迅速に対応するための会議室・情報機器等の機能を確保します。
災害発生時に業務継続可能なように非常用電源や給排水等の確保を検討します。
高い耐震性・安全性を確保します。

（５）職員が働きやすい庁舎

打合せや作業スペース、収納を適切に配置し、業務の効率化を図ります。
個人情報や行政情報を多く取り扱っているため、情報保護の観点から執務と受付スペースの区分、部署間の連携やコミュニケーションを考慮したレイアウトとし、セキュリティ機能に優れた庁舎とします。

２．新庁舎の基本的機能

（１）防災拠点

地震や洪水による浸水等の想定される災害に耐えられる構造とします。
災害対策本部室を想定したスペースや防災情報機器の設置スペースを確保します。
災害発生時に防災拠点としての機能も必要とされるため、電力等の確保を考慮した計画とします。

（２）行政

執務室は開放しつつ、窓口でのプライバシー確保、カウンター内（執務室）への入室抑制や情報漏洩の防止に配慮し、共用可能な打ち合わせスペースを設けます。
来庁者が効率的に庁舎を利用できるようにします。
観光情報やイベント情報などのわかりやすく効率的な掲示スペースを設けます。
将来的な町民人口や職員の増減やニーズの変化に対応できるよう、庁舎内のレイアウト変更が可能なようにユニバーサルレイアウト※の検討や、ＯＡフロア※の導入等をおこないます。

（３）町民の利便性

利用者の多い窓口については１階に配置するとともに、関連性の高い窓口を近くに配置するなど動線が短くなるように配慮します。
車椅子利用者用のカウンター形状や個室の相談室を設置するなど、利用者や用途に合わせた窓口業務が可能なようにします。

（４）ユニバーサルデザイン

年齢や障がいの有無に関わらず、利用するすべての人が使いやすく分かりやすいデザインを採用します。

・案内表示

誰にでも分かりやすい案内表示とするため、絵標記（ピクトグラム）の利用や文字の大きさ及び位置にも配慮します。

・バリアフリー

危険のないように段差をなくします。
視覚・聴覚に障がいがある人にも、スムーズに案内できるように、点字ブロック設置や緊急時の音声案内設備などの設置を検討します。

・多目的トイレ

車椅子利用者や高齢者、子ども連れの利用など多様な状況に対応できるようにします。
十分なスペースを確保し、オストメイト対応トイレやベビーベッド・チェアなどを設置することを検討します。

※ ユニバーサルレイアウト：人や必要書類の移動のみで対応ができる仕事場のこと。
※ ＯＡフロア：床下に空間を設け、床を二重化したフロアのこと。ネットワークの拡張や変更に更に柔軟に対応できる。

（5）環境負荷の軽減

環境に配慮し、省エネルギーに対応させます。

自然光を多く取り入れ、エリア毎に調節可能な LED 照明設備・空調設備にすることで、電力の軽減を図ります。

断熱性能の高いサッシや内装及び空気温度差の気流を利用した自然換気を取り入れ、空調設備の軽減を図ります。

（6）議会

町民が参加しやすい位置に議場を作り、町政に興味を持ってもらえるような配置計画を検討します。

また、町民が多く集まるロビーでの議会中継の可能性等を検討します。

町民に開かれた議会、参加しやすい傍聴席とします。

議場の有効利用を図るため机を可動式にして、会議や打合せなど多目的に利用できるようにします。

（7）その他

・警備員室

正面玄関付近に警備員室を設け、時間外や臨時の窓口対応としても活用できるように検討します。

・駐車場

車イス利用者用駐車場や高齢者や身体の不自由な方、小さな子ども連れの方などが優先して駐車できる「おもいやり駐車場」を玄関に近い位置に配置します。

駐車場、駐輪場から庁舎までの動線は、利用者の安全確保を考慮します。

年度末や年度初めの窓口利用が集中する時期や議会中などは、現庁舎前の駐車場が満車になることから、これまで以上の駐車台数を確保します。

第４章　新庁舎の建設計画

１．新庁舎の配置計画

（１）配置計画

新庁舎の配置については、役場としての基本的機能が効率的に連携し、スペースの有効活用が図られるように配置します。具体的な配置計画は設計段階において整理・検討します。

（２）各部署の配置

現在、本町の役場機能は本庁舎、防災センター、生涯学習センターの 3 つに分散しています。分散化を解消し、行政サービスの効率化と利便性の向上を図る必要がある一方で、防災センターは平成 21 年に建設した建物であり、耐震性があるため有効に活用する必要があります。

そこで将来的な職員数の減少を見据え、新庁舎の規模をコンパクトにするために、現段階での分散化の解消は必要最低限なものとします。具体的には新庁舎を災害時の防災拠点とするため、現在一部防災センターに配置している総務課の機能（危機管理係、情報統計係）を新庁舎に移転します。

【現在】

本庁舎（職員数 112 人）		町民課、健康福祉課、地域生活課、出納室 総務課（総務係、財政係）企画課、産業課・農業委員会、議会事務局
防災センター （職員数 33 人）	１階	健康福祉課（健康支援係）
	２階	教育課（総務学事係、学校指導係、文化係） 総務課（危機管理係、情報統計係）
生涯学習センター （職員数 10 人）	１階	教育課（社会教育係）

【整備後】

本庁舎（職員数 120 人）		町民課、健康福祉課、地域生活課、出納室 総務課（総務係、財政係、危機管理係、情報統計係）、企画課、産業課・農業委員会、議会事務局
防災センター （職員数 25 人）	１階	健康福祉課（健康支援係）
	２階	教育課（総務学事係、学校指導係、文化係）
生涯学習センター （職員数 10 人）	１階	教育課（社会教育係）

２．新庁舎の規模

基本指標

新庁舎の規模の算定根拠となる職員数、議員数を次のように設定します。

（１）新庁舎に配置する職員数

新庁舎に配置する職員数は、各部署の配置に示したとおり現庁舎及び現在一部防災センターに配置している総務課の職員数を基本とします。平成 30 年 4 月 1 日現在で 120 人です。

区分	特別職	課長・局長	補佐・係長	係員	臨時職員等	計
特別職	2					2
総務課		1	5	12	3	21
企画課		1	4	8	5	18
産業課		1	4	8	6	19
地域生活課		1	5	11	2	19
健康福祉課		1	3	10	2	16
町民課		1	3	11	5	20
出納室		1		1		2
議会事務局		1	1		1	3
	2	8	25	61	24	120

（２）議員数

平成 30 年 4 月 1 日現在の議員定数である 12 人とします。

庁舎面積の検討

庁舎面積の算定方法は主に次のパターンが用いられます。

① 総務省地方債同意等基準
※起債対象基準としては平成 23 年度に廃止
② 市町村役場機能緊急保全事業
③ 近年の庁舎建設事例

①総務省地方債同意等基準

総務省地方債同意等基準の面積により算定する。

		職種	基準面積	換算率	人数	必要面積（㎡）	現庁舎の面積（㎡）
a	事務室	特別職	4.5	12	2	108.0	
		課長		2.5	8	90.0	
		補佐・係長		1.8	25	202.5	
		係員・臨時職員等		1.8	85	382.5	
		小計			120	783.0	
b	倉庫		a×13%			101.8	
c	会議室等	（会議室、便所、洗面その他他諸室）	職員数 120 人×基準面積 7 ㎡			840.0	
d	玄関等	（玄関、広間、廊下、階段、その他通路部分）	(a+b+c)×40%			689.9	
e	議事堂	議場、委員会室、議員控室	議員定数 12 人×35 ㎡			420.0	
必要面積　（㎡）						**2,834.7**	2,517
職員一人当たり床面積　（㎡）						23.6	22.5

よって、2,900 ㎡程度となる。

②市町村役場機能緊急保全事業

平成 29 年度地方債同意等基準運用要綱における市町村役場機能緊急保全事業を参考に、新庁舎の面積を算定する。

要綱による職員 1 人当たりの面積は 35.3 ㎡で、120 人と想定すると、35.3×120＝4,236 ㎡

よって、4,200 ㎡程度となる。

③近年の庁舎建設事例

近年の庁舎建設事例より職員 1 人当たり床面積 30.0 ㎡とし面積を算定する。

30.0×120＝3,600 ㎡

よって、3,600 ㎡程度となる。

考察

現庁舎が手狭なこと、スリムな庁舎を求められていることにより、新庁舎の規模は、「①総務省地方債同意等基準」を参考に、2,900 ㎡程度で検討します。

なお、本計画における規模はあくまで目安であり、導入する空調設備等により電気・機械室等の面積が変動することから、具体的な面積は設計段階において決定します。

駐車場の検討

①駐車場の全体規模

現在の役場庁舎及び防災センター（45 台）、東側駐車場（69 台）、西側駐車場（79 台）の駐車台数は合計 193 台で、来庁者用、公用車用、職員用として利用しています。

年度末、年度始めの窓口利用が集中する時期や議会開会中などは駐車場が満車になることから、これまで以上の台数を確保する必要があります。具体的な台数は設計の段階で検討します。

②来庁者用駐車場の規模

来庁者用駐車場については、1 日の来庁者数の自動車利用者の統計値により想定できるが、データがない場合には、一般的に所管人口の 0.9%前後が窓口業務、0.6%が窓口以外の来庁者として想定する。

基礎データ

遊佐町人口　14,207 人（平成 27 年国勢調査）
自動車保有率　82.97%　普通自動車 5,007 台　軽自動車 6,780 台(東北運輸局 H29.3.31 時点)
集中率　30%
窓口の平均滞留時間　20 分と仮定
窓口以外の平均滞留時間　60 分と仮定

■一日当たりの来庁台数＝遊佐町人口×来庁者割合×自動車保有率

窓口　　来庁台数（：庁舎把握数）　55 台/日　　※現状台数を採用
　　来庁台数（：一般算定数）　14,207 人×0.9%×82.97%≒106 台/日
窓口以外　　来庁者台数　14,207 人×0.6%×82.97%≒71 台/日

■必要駐車台数＝来庁台数×集中率×平均滞留時間

窓口　　必要駐車台数＝55 台×30%×（20 分/60 分）≒5.5 台
窓口以外　　必要駐車台数＝71 台×30%×（60 分/60 分）≒21.3 台

以上の算定式より、来庁者用駐車場の最大必要台数は **27** 台と想定される。

現在の役場庁舎の実質的な来庁者駐車場は 21 台であり、算定式では以上のように想定されますが、窓口利用が集中する時期や議会開会中などに不足している実際の利用状況を考慮し、来庁者用駐車場の最低台数を３０台と想定します。

③車椅子利用者用駐車場の規模

□車椅子利用者台数＝駐車台数×1/50　※駐車台数 200 台以下の場合
　車椅子利用者台数＝30×1/50≒1 台

以上の算定式より、車椅子利用者用駐車台数は 1 台と想定される。

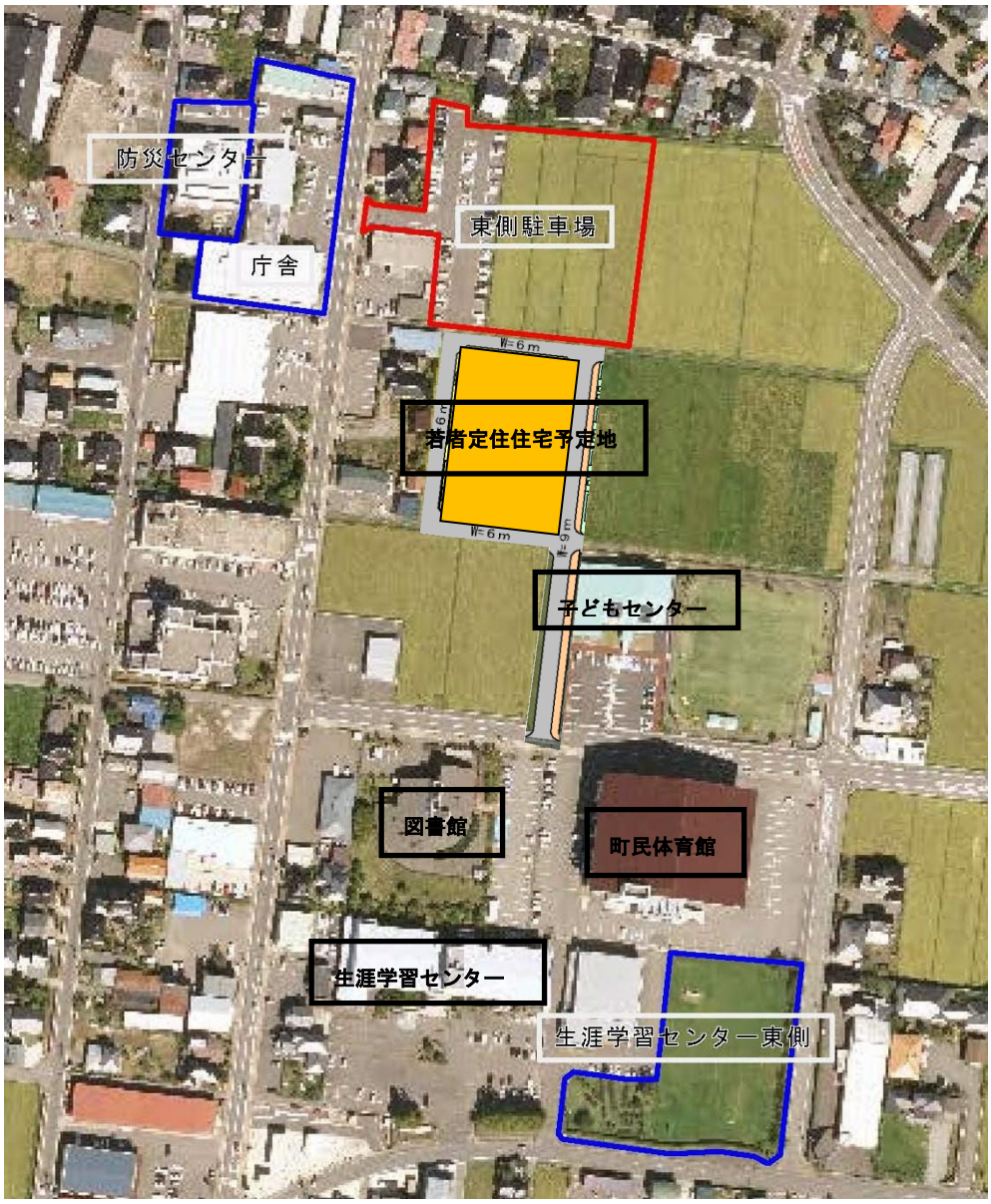
３．新庁舎の建設場所

新庁舎建設場所の選定については、地方自治法第４条第２項に定めのあるとおり、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければなりません。また、工事中も現在の庁舎業務が継続できることや今後のまちづくりの発展性、建設費用の抑制、国の財政支援措置期限までの事業完了も考慮すべき事項です。

以上の視点に基づき、現庁舎周辺の３候補地（①現庁舎東側駐車場、②現庁舎敷地、③生涯学習センター東側）について検討を行った結果、町民利便性や今後のまちづくりの発展性から隣接地の用地取得を進めたうえで、①現庁舎東側駐車場を建設場所とします。

新庁舎建設後の旧庁舎は解体し、公用車及び職員駐車場として利用します。

また、建設場所の南側には若者定住住宅の整備が進められています。庁舎へのアクセス道路については周辺の都市計画、道路計画との整合性を図り整備します。



所在地	遊佐町遊佐字舞鶴 204-10 番地ほか
敷地面積	約 6,800 ㎡
用途地域	第二種住居地域及び第二種中高層住居専用地域　　建ぺい率 60%、容積率 200% 近隣商業地域　建ぺい率 80%、容積率 200%

４．新庁舎の構造

耐震構造の比較

耐震性を確保するための構造形式として、以下の３つの構造が挙げられます。敷地面積と建設規模から平屋もしくは一部２階建ての低層となることや建設コスト抑制の観点から、耐震構造を基本とします。

【耐震構造の比較表】

区分	耐震構造	制震構造	免震構造
概要	地震の力に対し、構造体を堅牢にして耐える構造。	躯体に制振装置を組み込み、建物に伝わった地震の揺れを吸収する構造。	建物と基礎の間に免振装置（積層ｺﾞﾑ等）を設置し、地盤と切り放すことで建物に地震の揺れを直接伝えない構造。
建物揺れ方効果	上層階ほど地震の揺れは増幅する。 建物自体に揺れが伝わる。	耐震構造に比べ、上層階ほど地震の揺れは抑制される。低層建物は効果が発揮されにくい。	地表面の揺れが直接伝わらないため、建物は地面より小さな揺れとなる。上部構造の重さと剛性があるほど性能発揮できる。低層、軽量の建物では効果が発揮されにくい。
長所	一般的な工法 比較的低コストで耐震性能が得られる。	制振部分にて地震エネルギーを吸収し梁・柱の損傷を抑える耐震構造に比べ、補修や復旧対応は軽減される。	耐震、制振構造と比べ優れた耐震性能を持つ大地震後でも損傷が少なく補修や復旧対応は少ない。
短所	地震の揺れを直接受けるため、家具や天井の転倒や落下対策が必要。地震後には補修や復旧対応が必要。 耐震性能を高めるために必要な耐力壁の配置により、プランや模様替えに制約が出る。	地震の揺れを直接受けるため、家具や天井の転倒や落下対策が必要。地震により制御装置が損傷する場合がある。 制振部材を配置する部分にはプランの制約が出る。	横揺れには効果を発揮するが縦揺れには効果が発揮されにくい。 地震時に建物が動くため建物周囲にスペースが必要。
ｲﾆｼｬﾙｺｽﾄ	標準	やや高い	高い
ﾗﾝﾆﾝｸﾞｺｽﾄ	無し	無し	竣工から１年、５年、10 年その後 10 年毎に点検が必要

※イニシャルコスト：初期費用
※ランニングコスト：運用維持費

求められる耐震性能

官庁施設は、来訪者等の安全を確保するとともに、大規模地震発生時に災害応急対策活動の拠点として機能を十分に発揮できるよう、総合的な耐震安全性を確保する必要があります。このため、国土交通省では「官庁施設の総合耐震計画基準」を制定し、次のとおり耐震安全性の目標を定めています。

役場庁舎は災害応急対策において特に重要な官庁施設であるため、構造体はⅠ類、建築非構造部材はＡ類、建築設備は甲類が目標となります。

【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、構造他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、人命の安全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。

建築構造の比較

新庁舎の構造は、主に以下のようなものがあります。「遊佐町の公共建築物等における木材の利用促進に関する基本方針」や地域の要望から、町産材及び地域産材を利用した木造、または木造とその他構造による混構造を基本に検討します。新庁舎は平成 32 年度中に完成させる必要があり、木材の伐採、乾燥、加工の工程までの時間的な課題や耐火加工などの法令的な課題、将来的なメンテナンスやコスト等を総合的に判断し基本設計の段階で決定します。

【建築構造の比較表】

項目	鉄筋コンクリート造（ＲＣ造）	鉄骨造（Ｓ造）	鉄骨鉄筋コンクリート造（ＳＲＣ造）	木造（W造）
架構	・耐震壁付のﾗｰﾒﾝ ・柱ｽﾊﾟﾝは、標準 10m 以下 ・ﾌﾟﾚｽﾄ梁使用で大ｽﾊﾟﾝ可能	・ﾌﾞﾚｰｽ付ﾗｰﾒﾝ架構 ・柱ｽﾊﾟﾝは、標準 10～20m ・ﾌﾞﾚｰｽ無ﾗｰﾒﾝ架構も可能	・耐震壁付のﾗｰﾒﾝ架構 ・柱ｽﾊﾟﾝは、標準 10～15m	・耐震壁付の架構 ・集成材やﾄﾗｽ架構の採用で大ｽﾊﾟﾝが可能
基礎	・建物自重が大きい為、基礎のコストは高くなる	・建物自重が比較的軽く基礎のコストは、ＲＣ造より低くなる	・建物自重が大きい為、基礎のコストは高くなる	・建物自重が比較的軽く基礎のコストはＲＣ造より低くなる
耐火性	・耐火構造にするのが容易	・耐火被覆等の対策が必要	・耐火構造にするのが容易	・耐火構造とする架構や材料に工夫が必要
施工性 工期	・鉄筋、型枠、ｺﾝｸﾘｰﾄ工事は、比較的煩雑なため、建築形状により多少工期が長くなる。	・工事現場での作業期間が短く、工期は比較的短い。使用鉄骨によっては、製作に時間を要する。	・ＲＣ造と鉄骨造との納まり等が煩雑。鉄骨造の分ＲＣ造より工期が長くなる。	・構法で工事の難易度に差がある。工期は比較的短いが、大量の木材の乾燥期間が必要。
長所	・耐火及び耐久性が比較的高い。型枠の作り方で自由な形状可能。	・ＲＣ造に比べ軽量の為、柱ｽﾊﾟﾝを広くとれる。間取りの自由度が高い。工事期間が短縮される。	・耐力があり耐震性能にすぐれている。 ・耐火及び耐久性が比較的高い。	・ＲＣ造に比べ軽量の為、架構方法にもよるが、柱ｽﾊﾟﾝを広くとれる。 ・間取りの自由度が高い。
短所	・重量が大きい。 ・柱間隔があまり広く取れない。現場作業の職種と人数が多い。	・耐火構造の場合被覆が必要。防錆処理が必要。工場加工に時間を要する。	・工期がＲＣ造に比較し長く、ｺｽﾄも割高になる。現場作業の職種と人数が多い。	・ｼﾛｱﾘや腐朽対策が必要。大量の木材使用の為、材料確保が課題。工場加工に時間を要する。 ・上記対策いかんで建築費が割高になる場合がある。
耐用年数	90 年	80 年	90 年	48 年

※耐用年数は国土交通省基準

５．事業手法・発注方式

（１）代表的な事業手法

庁舎建設を進める他自治体を参考に、以下の３方式が挙げられます。

ＰＦＩ方式やＤＢＯ方式のメリットは工期短縮やコスト縮減が期待できることですが、準備や手続きに時間を必要とするため、工事着手が遅延する可能性があります。

このことから、事業手法は一般方式とします。

手法	一般方式（従来方式）	ＰＦＩ方式	ＤＢＯ方式
概要	設計者・施工業者を選定し発注する最も一般的な方式（期間により設計･施工一括発注もあり得る）設計者は基本設計・実施設計を行い完成した設計図書を仕様として施工業者へ発注する。	設計、建設工事、維持管理及び運営を一括して民間業者に発注する。	設計、建設工事、維持管理及び運営を一括して民間業者に発注する。
所有権	町が施設の所有権を有する。	施設整備直後に所有権を町に移転後、民間事業者が維持管理及び運営を行う。	町が施設の所有権を有する。
資金	町の財政資金を用いる。	民間事業者が自ら資金調達を行う。	町の財政資金を用いる。
長所	業務内容が明確で取り組み易い。設計を個別に発注するため、発注者の意向を反映し易い。	財政支出削減の可能性がある。民間業者のノウハウやアイディアを活かし、柔軟で質の高い公共サービスの提供が期待できる。	財政支出削減の可能性がある。民間業者のノウハウやアイディアを活かし、柔軟で質の高い公共サービスの提供が期待できる。
短所	長期的な施設運営を考慮した効率的な運営・維持管理が行いにくい。	準備に時間がかかり手続きが煩雑。民間業者の経験と実績が必要。資金調達が困難。	準備に時間がかかり手続きが煩雑。民間業者の経験と実績が必要。

（２）設計者の選定方式

設計者の選定方式は、以下の３方式が挙げられます。
先行して庁舎建設を進めている、県内他市町村の状況も踏まえ、設計段階で意見を反映させることが可能なプロポーザル方式を基本とします。

	競争入札方式	プロポーザル方式	コンペ方式
概要	入札により一番安価な設計者を選定する方式。	最も適切な創造力、技術力、経験、実績などを持つ設計者を選ぶ方法。	具体的な設計案を審査し最も優れた設計案を選ぶ方法。
長所	判定基準が明確。	設計に対する意見が反映されやすい。	具体的な設計案を基に審査を行うことができる。
短所	設計者の技術やデザインを評価できない。	判定基準の設計が難しい。	設計案を評価対象とするため、設計変更が難しい。 決定までに時間がかかる。

６．概算事業費と財源

（１）概算事業費

概算事業については、過去の実績や他自治体の建設事例をもとに試算します。
一方で、震災復興事業や市町村役場機能緊急保全事業、2020 年の東京オリンピック開催に向けた建設ラッシュにより、労務単価や資機材費の上昇が予想されます。また、平成 31 年 10 月以降の消費税の引き上げも考慮しておく必要があります。

これらの上昇要因等を踏まえ、概算事業費を以下のとおり想定します。

なお、詳細な事業費は今後の設計段階において積算するため、この概算事業費はひとつの目安とするものです。

概算事業費の試算

項目	金額（千円）	備考
本体工事費	1,595,000	約 2,900 ㎡　※RC 造を基本とした建設単価
外構工事費	100,000	約 4,000 ㎡
解体工事費	75,000	2,517 ㎡
設計監理費	115,000	測量・地盤調査・基本設計・実施設計・工事監理・発注者支援業務
用地費	75,000	用地取得費、造成費
その他	70,000	備品費、機器設備の移転経費など
計	2,030,000	

（２）財源

新庁舎建設の財源として、平成 29 年度に創設された地方債（市町村役場機能緊急保全事業）及び庁舎整備に向けて平成 25 年度から積み立てを行っている基金を活用します。

この他に利用可能な補助事業等についても財源確保のために活用を検討します。

現段階の概算事業費における、財源の内訳及び交付税措置額は以下のとおりです。

単位：千円

財源の名称	金額	交付税措置額	町の実質負担額
地方債（市町村役場緊急保全事業）	1,496,700	374,175	1,122,525
一般財源（庁舎等建設基金）	533,300		533,300
計	2,030,000	374,175	1,655,825

【市町村役場機能緊急保全事業の概要】

１ 対象事業

昭和 56 年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村本庁舎の建替え事業

２ 事業年度

平成 29 年度から平成 32 年度まで

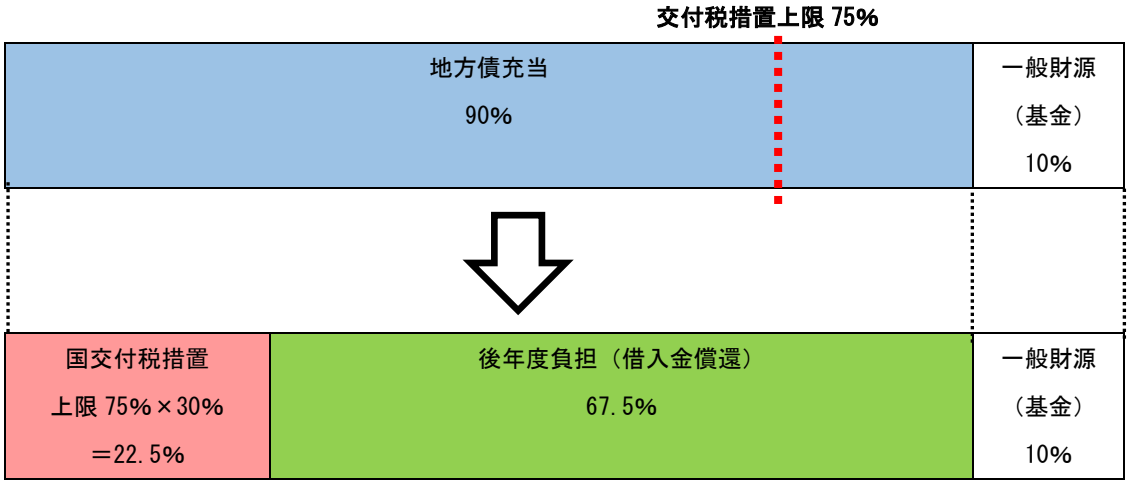
３ 財政措置

（１）地方債充当率：起債対象経費の 90%以内

（２）交付税措置：起債対象経費の 75%を上限として充当した額の 30%

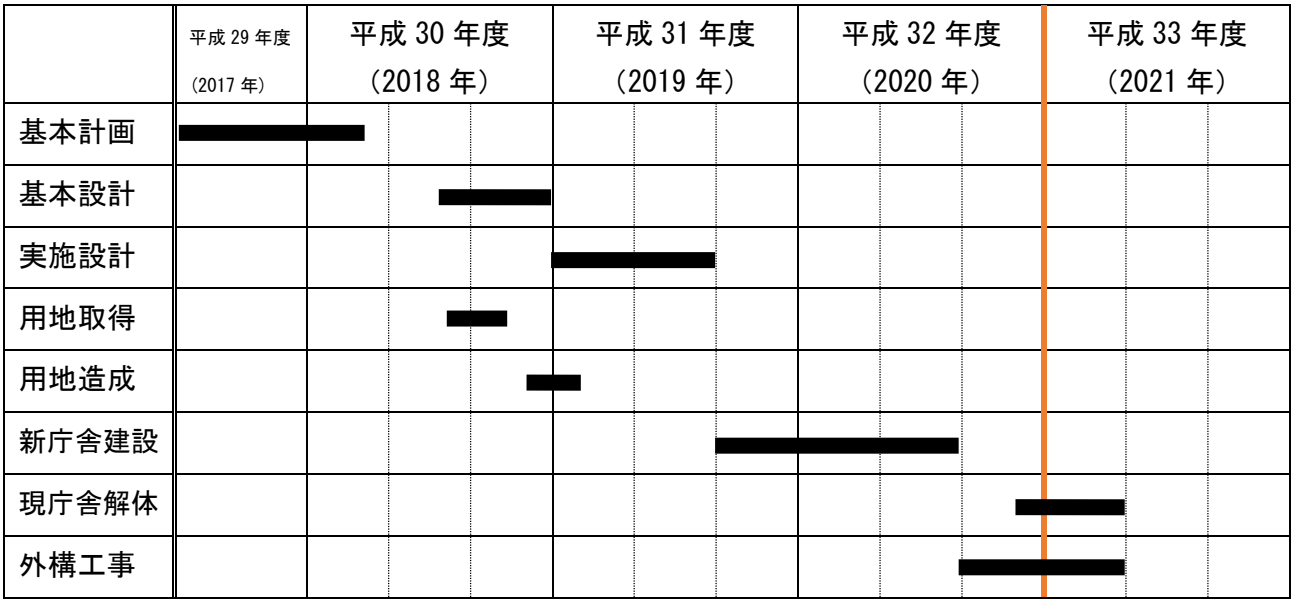
（実質的な交付税措置：75%×30%＝22.5%）

【地方債充当と国交付税措置のイメージ】



７．事業スケジュール

市町村役場機能緊急保全事業の期限である、平成 32（2020）年度中の新庁舎完成を目指します。



附 属 資 料

庁舎建設検討経過について

平成29年度

平成29年 7月25日　第1回庁舎建設庁内プロジェクト会議
（組織体制、建設候補地選定の考え方、事業スケジュールなど）
【議長：副町長　委員：庁内職員7名　計8名】

平成30年 2月16日　第2回庁舎建設庁内プロジェクト会議（基本計画（案）など）

平成30年 3月 7日　議員全員協議会へ基本計画（案）の説明

平成30年 3月13日　第1回庁舎建設検討委員会
（正副委員長選任、基本計画（案）の基本方針・基本機能・建設場所、事業スケジュールなど）
【委員長：本間知広商工会長　委員11名　ｱﾄﾞﾊﾞｲｻﾞｰ2名　計14名】

平成30年 3月19日～4月10日　基本計画（案）に対する町民意見の募集（パブリックコメント）

平成30年度

平成30年 4月17日　課長会議（建設候補地、事業スケジュール、広報・公聴計画など）

平成30年 4月18日　第3回庁舎建設庁内プロジェクト会議
（建設候補地、事業スケジュール、広報・公聴計画など）

平成30年 4月20日　議会庁舎建設に関する調査特別委員会へ庁舎建設の体制、建設候補地の選定などについて説明

平成30年 4月25日　第2回庁舎建設検討委員会（庁舎建設の体制、建設候補地、建設規模など）

平成30年 4月27日～5月 9日　庁舎建設に係る各課の課題ヒアリング

平成30年 5月10日　第4回庁舎建設庁内プロジェクト会議
（建設規模、配置計画、各課ヒアリング結果など）

平成30年 5月11日　課長会議（建設規模、配置計画、各課ヒアリング結果など）

平成30年 5月18日　第3回庁舎建設検討委員会（各課ヒアリングの結果、建設規模など）

平成30年 5月21日～30日　各地区町政座談会で基本計画の検討経過説明

平成30年 5月24日　酒田市役所・松山総合支所視察

平成30年 6月 1日　議会庁舎建設に関する調査特別委員会へ建設候補地、建設規模などについて説明

平成30年 6月 4日　真室川町視察（基本設計完了段階）

平成30年 6月 6日　第5回庁舎建設庁内プロジェクト会議
（庁舎機能の配置計画、構造、発注方式など）

平成30年 6月 8日　課長会議（庁舎機能の配置計画、構造、発注方式など）

平成 30 年 6 月 12 日　秋田県八峰町役場視察（木造庁舎）
平成 30 年 6 月 14 日　白鷹町役場（木造建設工事中）・尾花沢市役所（鉄骨造建設工事中）視察
平成 30 年 6 月 25 日　第 6 回庁舎建設庁内プロジェクト会議
（庁舎機能の配置計画、基本計画（案）の修正など）
平成 30 年 6 月 26 日　課長会議（庁舎機能の配置計画、基本計画（案）の修正など）
平成 30 年 6 月 29 日　第 4 回庁舎建設検討委員会（基本計画（案）の修正など）
平成 30 年 7 月 2 日　議会庁舎建設に関する調査特別委員会へ基本計画（案）の修正について説明
平成 30 年 7 月 2 日～3 日　長野県長和町役場、朝日村役場視察（木造庁舎）
平成 30 年 7 月 2 日～13 日　基本計画（案）に対する町民意見の募集（パブリックコメント）
平成 30 年 7 月 6 日　基本計画（案）町民説明会
平成 30 年 7 月 19 日　第 7 回庁舎建設庁内プロジェクト会議（基本計画（案）の修正など）
平成 30 年 7 月 24 日　第 5 回庁舎建設検討委員会（基本計画（案）の修正など）
平成 30 年 7 月 26 日　課長会議での庁議決定により新庁舎建設基本計画策定

遊佐町新庁舎建設基本計画

平成３０年７月

発行：遊佐町（総務課新庁舎建設推進室）
〒999-8301
山形県飽海郡遊佐町遊佐字舞鶴 211
電話番号（0234）72-3311（代表）