

《新庁舎建設基本構想 文案》

新庁舎の建設場所

庁舎建設場所は、厳しい財政状況と早期建設を考えると、候補地を探し新たに土地を確保する方法は、選択肢から除外せざるを得ない。その上で、現在の本庁舎建設地と現在市が保有する土地で一定規模の面積を有する市立病院移転後の跡地の2箇所が有力であり、以下の観点から検討を行うこととした。

- ①震災等に耐える庁舎の早期建設（早期性）
- ②防災拠点としての安全性（安全性）
- ③財政面での考慮（経済性）
- ④来庁する住民への配慮（利便性）
- ⑤必要とする面積の確保，施工上の問題等（実現性）
- ⑥周辺環境への影響と法的な視点（適合性）

○建設位置の想定されるパターン

①現本庁舎敷地内に建設

- 1 現本庁舎建物跡に建設(仮庁舎を建設)
- 2 現本庁舎建物跡に建設(仮庁舎を別に確保:現市立病院を利用)
- 3 現本庁舎を使用しながら建設

②現市立病院跡地に建設

○検討パターンの比較検討 資料1 建設場所の比較検討を参照

○建設場所の検討結果

(※市民会議等での検討意見を記入する予定)

○建設場所の結論

(※市としての結論内容を記入する予定)

〈新庁舎建設基本構想 文案〉

新庁舎の規模と事業費

現在、本市の庁舎は大きく分けて本庁舎、合同庁舎、教育会館の3つに分かれているが、建設費用や今までの経緯を考慮し、基本的には新庁舎は現在の本庁舎の規模とする。

また、庁舎の規模を策定するため、組織体制や職員数を想定する必要があるが、最近の地域主権改革の著しい進捗などにより、10年先、20年先の組織体制を予測するのは非常に困難であるため、新庁舎における組織体制及び職員数等は、現行を基本として想定する。

○配置予定部署等

現行の組織機構を基に、新庁舎への配置が想定される部署等を次のとおりとする。

特別職	市長室・副市長室
議会	議場・議員控室・正副議長室・委員会室・議会事務局
会計	出納局（指定金融機関）
総務部	秘書広報課・職員課・政策課・企業立地推進室・総務課・税務課・土地開発公社
市民生活部	市民課・生活課の一部
健康福祉部	けんこう課・ふくし課・こども課・かいご課
建設経済部	にぎわい室

危機監理室は、現在合同庁舎4階に配置されているが、市長室との迅速な連携を考慮し、防災拠点機能を果たすため、新庁舎に配置替えを行うなどの検討を今後行う必要がある。

○役職別職員数

上記の配置予定部署から新庁舎における職員数を次のとおり想定する。

現在の職員数

役職	人数
特別職	2
部長級	4
課長級	13
課長補佐・係長級	56
一般職（嘱託・臨時含む。）	143
合計	218

○新庁舎の規模

前述した職員数をもとに、新庁舎の必要床面積を次の3種類の方法により算定、比較検討し、最近の他市庁舎建設の計画事例で検証を行った。

①総務省起債対象事業費算定基準	庁舎必要面積の必要最小限の規模を想定し、起債の対象となる規模を示したもので、平成22年度まで運用されていた基準であるが、それ以降の庁舎建設の事例でも庁舎必要面積算定の基準として一般的に用いられている基準
②国土交通省新営庁舎面積算定基準	官公庁施設の質的水準を統一的に確保するため、国交省が作成した基準であるが、医務室や食堂など福利厚生施設の想定や固定業務室として必要と思われる面積を必要に応じて設定できる点で、必要最大限の基準として用いられている基準
③現庁舎の床面積	現在の本庁舎本館と東館、北館を合計したもので算定 東館・北館延べ m^2 のうち、会議室を m^2 、 倉庫（車庫含む。） m^2 、交通部分を m^2 とした。

比較検討表

区分	①総務省起債対象事業費算定基準	②国土交通省新営庁舎面積算定基準	③現庁舎の床面積 (北館、東館含む。)
事務室	1 7 8 2 m^2	1 7 5 2 m^2	1 5 4 8 m^2
付属面積 (会議室、倉庫等)	1 8 5 8 m^2	2 5 7 2 m^2	1 3 6 6 m^2
玄関、ロビー、廊下等交通部分	1 8 7 0 m^2 (追加可能分354 m^2 含む。)	1 7 4 8 m^2	9 8 6 m^2
議会（議事堂等）	7 7 0 m^2	7 7 0 m^2	7 1 3 m^2
合計	6 1 8 0 m^2 (追加可能分を除くと5,826 m^2)	6 8 4 2 m^2	4 6 0 8 m^2

※資料2 庁舎面積の算定計算表を参照

以上の結果を比較検討し、新庁舎の規模(床面積)を概ね約6 0 0 0 m^2 と想定した。

最近の他市庁舎建設の計画事例との検証

自治体名		供用 年度	職員数 (人)	延床面積 (㎡)	階層・構造等	職員1人当たり 面積 (㎡ 人)
兵庫県	豊岡市				造・階・免震	
徳島県	阿南市				造・階・免震	
香川県	観音寺市				造・階・免震	
平均						
坂出市の想定						

○新庁舎の事業費

事業費については、この基本構想を基に、今後策定する予定の実施計画のなかで詳細に検討することとするが、建設工事費のほかに、設計委託費、旧庁舎解体費、仮庁舎・仮駐車場建設費、備品購入費、移転費等が考えられる。

市の財政事情を考慮し、今後の検討において可能な限り、効率的・効果的に事業費の縮減を図る必要がある。

《参考》

最近の他市庁舎建設の事例（延床面積1万㎡以下）

自治体名		建設 年度	人口	延床面積 (㎡)	階層・構造等	建築工事費 (億円)	㎡単価 (千円)
新潟県	妙高市	H20	36,020	8,799	RC造・6階・免震	21.6	245
三重県	志摩市	H20	56,778	9,502	RC造・7階・免震	29.2	307
京都府	木津川市	H20	71,315	9,952	RC造・7階・免震	31.1	313
兵庫県	宍粟市	H21	42,527	6,760	RC造・7階・免震	20.0	296
広島県	庄原市	H21	40,078	7,429	SRC造・7階・免震	26.4	355
高知県	四万十市	H22	36,042	9,858	RC造・7階・免震	33.9	344
岡山県	真庭市	H22	50,389	7,761	RC造・4階・一部免震	20.0	258
平均			47,593	8,580		26.0	303

※RC造-鉄筋コンクリート造/SRC造-鉄骨鉄筋コンクリート造

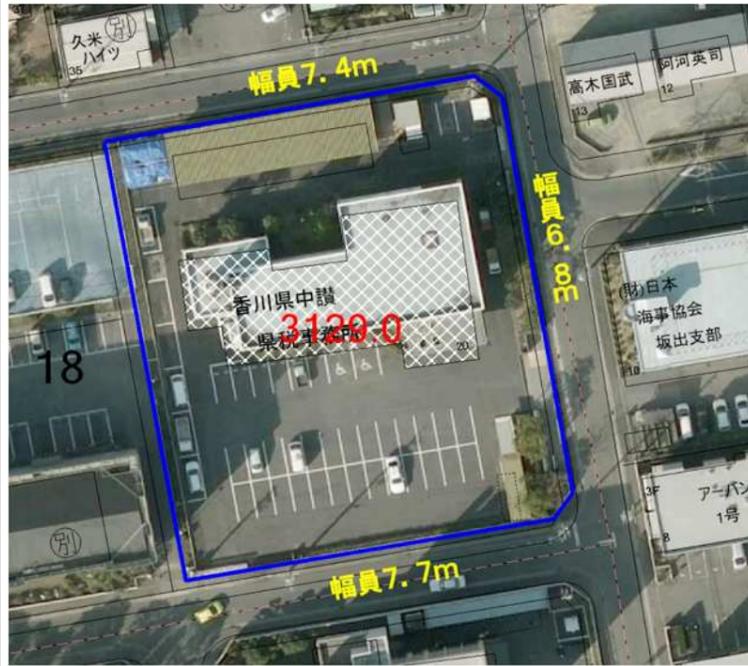
※建設工事費には、用地費・仮庁舎費・設計委託費・移転費は含まれない。

※免震-地震の際に建物の揺れを小さくする地面と建物の間に緩衝体を持った構造のこと。

観点	パターン 1	パターン 2	パターン 3	パターン
	現本庁舎建物跡に建設 (仮庁舎を建設)	現本庁舎建物跡に建設 (仮庁舎として現市立病院を利用)	現本庁舎敷地内に建設 (現本庁舎を使用しながら建設)	現市立病院跡地に建設
敷地面積	8,151.43㎡	8,151.43㎡	8,151.43㎡	8,099.63㎡
早期性	用地取得の必要がなく，早期に実施できる。 設計，建設，移転など一連の作業が簡潔で他の要因に左右されない。	用地取得の必要がなく，早期に実施できる。 市立病院移転後，仮庁舎に利用するための改造工事に着手できる。	用地取得の必要がなく，早期に実施できる。 設計，建設，移転など一連の作業が簡潔で他の要因に左右されない。 現本庁舎の解体は後工程となる。	用地取得の必要がなく，早期に実施できる。 現市立病院を解体後，建設工事に着手できる。
安全性	標高は1.0～1.6m程度 西側市道は20mで，災害時の対応を考えると評価できる。 緊急輸送路である県道33号線に近い。	標高は1.0～1.6m程度 西側市道は20mで，災害時の対応を考えると評価できる。 緊急輸送路である県道33号線に近い。	標高は1.0～1.6m程度 西側市道は20mで，災害時の対応を考えると評価できる。 緊急輸送路である県道33号線に近い。	標高は1.0～1.5m程度 四方の隣接道路の幅員が狭い。 国道438号線からは近い。
経済性 概算費用別紙	用地費用はかからない。 現庁舎と同等規模の仮庁舎，仮駐車場が必要 事務所移転作業は2回	用地費用はかからない。 仮庁舎は必要ないが，現市立病院の仮庁舎への改造工事が必要 仮駐車場は不要 事務所移転作業は2回	用地費用はかからない。 小規模な仮庁舎，仮駐車場が必要 事務所移転作業は1回	市立病院所有の市有地であり，用地費用は必要 仮庁舎，仮駐車場の確保は不要 事務所移転作業は1回 ただし，合同庁舎，教育会館から遠いため，全てを統合した庁舎を建設することが求められる。
利便性 詳細別紙	位置について広く市民に認知されており，利便性が高い。	位置について広く市民に認知されており，利便性が高い。	位置について広く市民に認知されており，利便性が高い。	公立病院として，市民に認知されている。
実現性	現庁舎を残して本格的な仮庁舎を建設する必要があり，施工自体に制限を受ける。 現庁舎解体後の建設となるが，仮庁舎があるため，庁舎の配置や形態に若干制限を受ける。	現庁舎解体後，空き地に建設するため，庁舎の配置や施工が自由になるが，仮庁舎の改造工事はかなり検討を要する。 仮庁舎が遠く離れるため，市民にかなりの不便を強いる。(工事期間中)	現庁舎を残しての計画であり，庁舎の配置や形態，施工自体にかなり制限を受ける。 現本庁舎を使用しながら建設するので，市民への影響は少ない。(工事期間中)	庁舎建設は，現市立病院の解体後となるが，空き地に建設するため，庁舎の配置や施工が自由になる。 敷地が2箇所に分かれていることや他の庁舎の統合が問題となる。
適合性	商業地域であり，建築形態を制限する規制が比較的緩く，計画しやすい。	商業地域であり，建築形態を制限する規制が比較的緩く，計画しやすい。	商業地域であり，建築形態を制限する規制が比較的緩く，計画しやすい。	第一種住居であり，建築形態を制限する規制が厳しくなるが，3階建程度の規模であれば，ある程度回避できる。

各観点において，優れている場合は「」，やや優れている場合は「」，やや劣る場合は「」とした。

利便性の比較検討

	現本庁舎敷地	現市立病院敷地	現教育会館敷地(参考)
場所			
所在地	坂出市室町2丁目3-5	坂出市文京町1丁目6-43	久米町1丁目18-20
面積	8,151.43 m ²	8,099.63 m ²	3,129 m ²
敷地の形状	敷地は南北に92m、東西に81mの形状で目立った高低差も無く、建物の計画しやすい整形な土地である。	敷地は南北に115m、東西に40mの病院の建つ敷地と、南北に84m東西に46mでかぎ状の下駐車場からなり、計画するには少し困難な形状をしている。	東西に53m、南北に60mの整形な土地で、高低差も無く、建物の計画しやすい形状をしている。
隣接道路	敷地周囲が全て道路に接道しており、西側の市道福江東浜線は幅員が20mあり一般利用者や緊急車両の出入には有利な条件となっている。東面と南面は5mとなっている。	敷地北面に5m、南面に3.8m病院と駐車場との間を南北に横断する道路は幅員4.7mと通常の車両のすれ違いが困難な道路となっている。	敷地北側7.4m、東面に6.8m、南面に7.7mの道路が接道している。
周辺環境	中心市街地に位置し、JR坂出駅より半径500m以内に位置する。付近には国の合同庁舎や郵便局、消防署など多くの行政機関があり、公共施設の立地には適した場所である。	JR坂出駅より半径400m程度のところに位置し、周辺は住宅地域である。関連する行政機関の施設は概ねJR線路の北側に位置しているため、行政の連携が図りにくい。ただし、市の文教施設からは近い。	
アクセス	中心市街地に位置し、(主要地方道)県道33号高松善通寺線や県道186号大屋富築港宇多津線からも近い。	JR坂出駅にも近く、市南部からも国道11号～国道438号線を経由しアクセスしやすいが、敷地に隣接する道路の幅員が狭く、敷地・施設へはアプローチしにくい位置となっている。	
総合評価	今現在庁舎が立地していることもあり、広く市民が理解している立地で、形状が整形であることや、接道する道路の幅員が広いこと、郵便局や他の行政機関とも隣接し、庁舎の建設のための敷地として適した場所といえる。	駅付近の市街地という立地は良いものの、他の行政機関との連携が図りにくい位置で、住居系の用途地域ということもあり、建築の形態制限も増える。また、敷地形状が不整形で2ヶ所に分かれるうえに、隣接する道路は全て5m以下で、庁舎の建設には適していない。	

各項目の比較検討において、優れている場合は「**○**」、やや優れている場合は「**△**」、やや劣る場合は「**×**」とした。

総務省「起債事業算定基準」に基づく算定計算表

区分		職員数	換算率	基準面積 ($\text{m}^2/\text{人}$)	算出面積 (m^2)
a 事務室	特別職	2	20.0	4.5	180.0
	部長級	4	9.0	4.5	162.0
	課長級	13	5.0	4.5	292.5
	課長補佐・係長級	56	2.0	4.5	504.0
	一般職 (嘱託・臨時含む)	143	1.0	4.5	643.5
小計		218			1,782.0
b 倉庫	a 事務室の面積の13%				231.7
c 会議室等 (会議室・電話交換室・便所等)	職員数224人 $\times 7\text{m}^2$				1,526.0
d 玄関等 (玄関・ロビー・廊下等通行部分)	$(a+b+c) \times 40\%$				1,415.9
	(追加可能分 / 市民開放関連)		$(a+b+c) \times 10\%$		354.0
e 議事堂 (議場・委員会室・議員控室等)	議員定数 (22人) $\times 35\text{m}^2$				770.0
f 車庫	4台分 $\times 25\text{m}^2$				100.0
				合計面積	6,179.6

国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく算定計算表

区分		職員数	換算率	基準面積 (m^2 /人)	算出面積 (m^2)
a 事務室	特別職	2	18.0	4.0	144.0
	部長級	4	9.0	4.0	144.0
	課長級	13	5.0	4.0	260.0
	課長補佐級	25	2.5	4.0	250.0
	係長級	31	1.8	4.0	223.2
	一般職 (嘱託・臨時含む)	143	1.0	4.0	572.0
	小計(補正前)	218			1,593.2
小計(補正後)		補正前×1.1			1,752.5
b 倉庫	補正前事務室の面積の13%				207.1
c 会議室等	会議室	職員100人当たり $40m^2$		88.0	
		10人増す毎に $4.0m^2$ 増		補正率×1.1	96.8
	電話交換室	換算人数 340人の場合			40.0
	宿直室(庁務員室)	2人想定 1人 $10m^2$, 1人増毎に $3.3m^2$			13.3
	湯沸室	標準 $10m^2$ ×各階(3階)			30.0
	受付	$1.65m^2$ ×(人数×1/3) 最小 $6.5m^2$			6.5
	便所及び洗面所	職員218人× $0.32m^2$			69.8
	医務室	職員218人の場合			85.0
	売店	職員150人以上 218人× $0.085m^2$			18.5
	食堂及び理髪	職員218人の場合			170.0
			小計	529.9	
d 固定業務室	議会機能	参考 現状面積 $770.77m^2$			770.0
	防災機能	総務省算定基準 22人× $35.0m^2$			120.0
	業務支援機能	防災対策室(対策本部/会議室兼) 入札室(会議室兼)印刷室 相談室 $50m^2$ ×2 $32.5m^2$ $10m^2$ ×6			192.5
	保管機能	参考 現状面積 書庫 $250m^2$			250.0
	福利厚生機能	職員休憩室, 更衣室等			200.0
	その他	参考 現状面積 記者室 $50m^2$ 電算室 $250m^2$			300.0
			小計	1,832.5	
e 設備関係	機械室	有効面積 $3,000 \sim 5,000m^2$			547.0
	電気室				96.0
	自家発電室	最小 $29.0m^2$			29.0
			小計	672.0	
f 交通部分(玄関・ロビー・廊下・通行部分)	(a+b+c+d+e)×35%				1,747.9
g 車庫	4台分× $25m^2$				100.0
				合計面積	6,841.9