

川棚町新庁舎建設基本計画

平成30年6月



長崎県川棚町

目次

はじめに

第1章 基本計画策定の経緯

1. 現庁舎の現状と課題	1
2. 本館棟の構造、設備の劣化の問題	1
3. バリアフリーの問題	2
4. 庁舎の狭あい化と分散化による町民サービスの低下	2
5. 情報ネットワーク化への対応不足	3
6. 庁舎建設検討委員会による意思決定	3
7. 新庁舎建設の決定	4

第2章 新庁舎建設の基本的な考え方

1. 新庁舎建設の基本理念	5
2. 新庁舎建設の基本方針	5

第3章 新庁舎の建設計画

1. 新庁舎に求められる基本的機能	6
2. 新庁舎の配置計画	7
3. 新庁舎の構成	8
4. 新庁舎の規模	8
5. 新庁舎に求められる耐震性能	11
6. 新庁舎の概算事業費と財源	12
7. 新庁舎の建設事業手法の選定	13
8. 新庁舎の事業スケジュール	14

はじめに

川棚町役場の庁舎本館棟は、昭和 32 年(1957 年)に建設され、築 60 年が経過しており、建物をはじめ設備等の老朽化が進んでおります。

また、近年では、東日本大震災や熊本地震をはじめとする予想できない大地震が発生しており、いつ、どこで発生するかわからないこのような大地震に対して、現在の庁舎本館棟の構造では、崩壊する危険性が高いものとなっています。

本来、庁舎は行政運営や防災・災害復旧の拠点となるべき施設であります。現状のままでは、防災の拠点となるべき機能を果たすことが出来ません。

このほかにも、本館棟はエレベーターやトイレなど高齢者や障がいのある方への対応も出来ていないなど、様々な問題をかかえています。

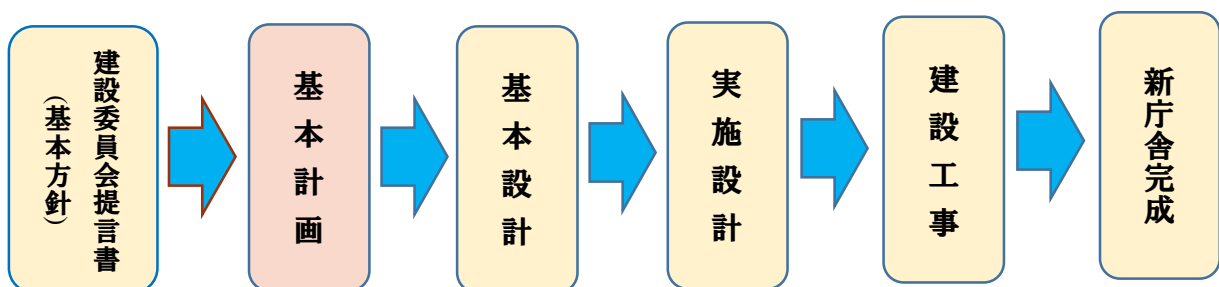
このようなことから本町では、平成 5 年度より庁舎建設の基金を創設するとともに、職員代表からなる「庁舎建設等検討委員会」、「新庁舎建設財源等検討委員会」、「川棚町新庁舎建設推進委員会」、町民の代表からなる「川棚町役場庁舎建設委員会」で検討がなされた結果、この度、新庁舎の建設を行うこととなりました。

なお、議会においては「新庁舎等建設調査特別委員会」により調査、研究がなされています。

川棚町が目指す新庁舎像として「町民が利用しやすく親しみやすい、安全・安心を築く庁舎」とする基本理念のもと、「川棚町新庁舎建設基本計画」を策定しました。

この基本計画は、新庁舎建設の基本的な考え方を示すものであり、今後の「基本設計」、「実施設計」において、より詳細な検討・設計を行うための指針とするものです。

なお、基本計画の位置づけは以下のとおりとします。



第1章 基本計画策定の経緯

1. 現庁舎の現状と課題

川棚町役場の庁舎本館棟は、鉄筋コンクリート造 2 階建てで昭和 32 年に建設されました。その後、町の発展や行政需要の増加に伴い、事務室が不足したため、昭和 59 年に議会事務機能を含む別館棟を増築し、平成 14 年には町道を挟んだ南側に民間の事務所を購入して第 2 別館棟とし、産業振興課、建設課、ダム対策室の 2 課 1 室を本館棟より分離して配置しました。

その後、本館棟及び第 2 別館棟は、設備機器を含め老朽化が進んだことから、改修工事を繰り返して使用している状況となっています。

棟名	本館棟	別館棟	第 2 別館棟
所在地	川棚町中組郷 1518-1	川棚町中組郷 1518-1	川棚町中組郷 1515
構造	鉄筋コンクリート造 2 階建	鉄筋コンクリート造 2 階建	鉄筋コンクリート造 2 階建
建築面積	600 m ²	740 m ²	420 m ²
延床面積	1,242.2 m ²	1,513.3 m ²	774.6 m ²
建築年	昭和 32 年 12 月竣工	昭和 59 年 10 月竣工	昭和 40 年竣工
耐震性能	無し	有り	無し

2. 本館棟の構造、設備の劣化の問題

本館棟は、昭和 56 年の建築基準法改正前に建設された建物であり、耐震性に不安があります。また、建設から既に 60 年が経過しており、建物の構造、設備にも劣化が見られたことから修繕を含む改修工事を繰り返してきました。

この建物を現在の耐震基準に適する様に耐震化工事を進めた場合、構造体のコンクリートそのものが劣化していると考えられるため、一定の強度を確保できるか不明であります。

また、大規模な改修工事により耐震化を行うための耐震壁、筋かい等を設置した場合、今でも狭あいな執務空間が、いっそういびつな形態となることが考えられるため、事務効率が悪くなることが予想されます。



↑ 内部壁のひび割れ状況



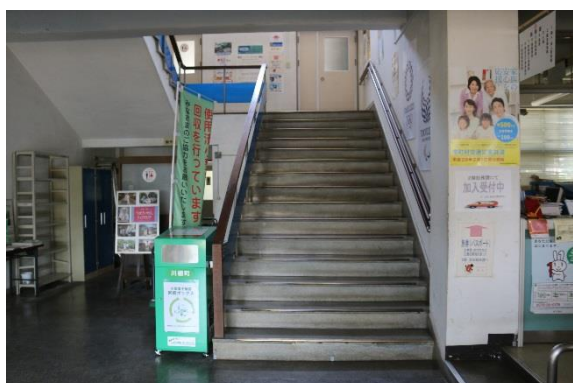
↑ 外部壁のひび割れ状況

3. バリアフリーの問題

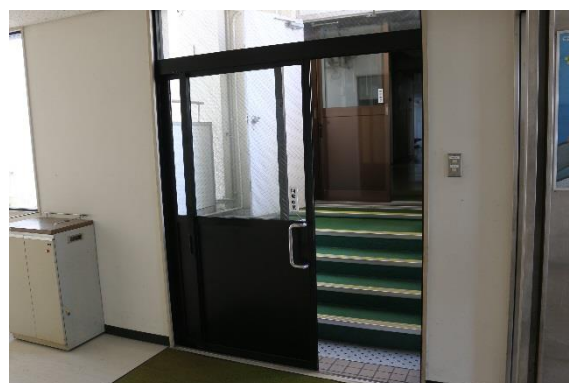
毎日、庁舎には多くの方が来庁されますが、その中には、高齢者や体が不自由な方も来られることから、庁舎のバリアフリーが求められています。

しかし、本館棟はエレベーターが無く、2階の執務室に行く場合は、階段を利用するしかありません。

また、本館棟と接続している別館棟とは、階高が異なっているため、階段による接続となっており、もし、本館棟の耐震化工事を行ってもバリアフリー対応の施設に改修することは難しい現状となっています。



↑ 階段の状況



↑ 本館棟と別館棟の連絡通路(階段)

4. 庁舎の狭あい化と分散化による町民サービスの低下

現庁舎は、事務量の増大や町民ニーズの多様化、また、高度情報化による情報通信機器等の増加によって、執務室の狭あい化、収納スペースの不足が進んでいます。

また、本館棟の窓口となっている1階では、執務室が通路より一段高くなっていることから、カウンターでの窓口対応を行う際には、職員が住民を見下ろす様な対応となってしまう、住民の方に不快感を与える結果となっています。

その他の窓口についても、本館棟以外に水道課がある別館棟、産業振興課、建設課、ダム対策室のある第2別館棟、教育委員会がある公民館棟の計4棟に分散化されているため、来庁者にとっても利便性が悪く、事務効率を妨げる要因にもなっています。

さらに、待合スペース、相談スペースが十分に確保されていないことから、個人情報やプライバシーの保護の観点からも、良好な町民サービスを提供できない状況となっています。



↑ 窓口の状況(OA化)



↑ 執務室の状況(廊下との段差)



↑ 手続き等による人の流れを示す

5. 情報ネットワーク化への対応不足

現庁舎は、高度情報化社会に対応するため、パソコンなどの電子機器を設置し、庁舎内ネットワークなどの情報化をすすめています。情報化社会に対応するためのOA化した施設となるフリーアクセスフロアとなっていないことから、執務室床には多くの配線経路が混雑して設置している状況で通行の妨げになっており、また、配線の損傷による漏電の危険性もあります。

6. 庁舎建設検討委員会による意思決定

現庁舎に対してこのような問題があることから、平成19年度より新庁舎建設に伴う検討委員会が開催されることとなりました。

その後、平成29年10月に町民の代表による「川棚町役場庁舎建設委員会」による検討が進められ、平成30年3月に「川棚町役場新庁舎建設に関する提言書」が策定され、町長に対して提出されました。

▽庁舎整備事業の経緯

年月日	経緯
平成5年4月～	庁舎建設基金積立開始(平成14年度合併協議会設置に伴い廃止ふるさと創生基金へ移管、平成23年度再創設)
平成19年6月～平成20年2月	庁舎建設等検討委員会の設置
平成21年5月～平成22年1月	新庁舎建設財源等に係る検討委員会の設置
平成26年5月～平成28年12月	新庁舎建設推進委員会の設置
平成28年4月14日、16日	熊本地震(震度7) 本町最大震度4
平成29年10月～平成30年3月	川棚町役場庁舎建設委員会

7. 新庁舎建設の決定

これまでの内容により、町として防災拠点としての必要性や、事務所機能についても電気、機械設備等の故障及び性能劣化による維持費の負担も増えていること、バリアフリー化がなされていないことなど、改修工事では解決されない課題もあることから本館棟の建替えの必要があると判断しました。

また、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震において、復旧対策の拠点となるべき庁舎が損壊したことで、改めて庁舎機能の確保の必要性が認識され、耐震未実施の庁舎の建て替えを支援する「市町村役場機能緊急保全事業」が創設されました。

この制度を活用しながら、制度の期限である平成 32 年度までに本館棟及び第 2 別館棟の事務機能が入る新庁舎の建設を行うことと決定しました。

第2章 新庁舎建設の基本的な考え方

1. 新庁舎建設の基本理念

川棚町は第5次川棚町総合計画に掲げている、「自然を愛し 暮らし輝くまち」の将来像を実現するため、住民と行政との協働といった新たな視点のもと、まちづくりを進めています。

新庁舎は、川棚町のまちづくりを進める拠点になるとともに、多くの町民が利用しやすく親しみやすい場所となり、職員にとっては、住民サービスを提供しやすく、働きやすい場所とします。

また、新庁舎は災害時には、災害対策本部としての機能を備えた防災拠点となることから新庁舎の目指す姿を以下のとおりとします。

基本理念

町民が利用しやすく親しみやすい、安全・安心を築く庁舎

2. 新庁舎建設の基本方針

防 災 拠 点 と な る 庁 舎

誰 も が 利 用 し や す い 庁 舎

簡 素 で 経 済 的 な 環 境 へ 配 慮 し た 庁 舎

今 後 の 社 会 状 況 の 変 化 に 対 応 可 能 な 庁 舎

第3章 新庁舎の建設計画

1. 新庁舎に求められる基本的機能

■ 防災拠点となる庁舎

新庁舎は、大地震などの防災拠点として町民の安全を守る大きな役割を持っています。また、災害発生時には復旧拠点となる災害対策本部としての機能を果たさなければなりません。

このためには、機動的かつ継続的に対応できる庁舎機能及び耐震性能を備えることが必要です。

- ① 新庁舎は、防災・災害復旧の拠点となるため、十分な安全性能基準を満たす構造とします。
- ② 災害時において、応急対策や復興対策の拠点として対応できるよう、専用の災害対策本部室(会議室)を整備し、IT機器や無線通信設備を活用した情報収集・情報発信・指令発信機能を整備します。
- ③ 災害発生時においても防災拠点施設として機能できるよう、自家発電設備や無停電設備による非常用電源の確保を行います。
- ④ すべての電子情報を包括的に保管し、地震・火災・水害などのあらゆる災害を想定して、個人情報をはじめとする川棚町の情報資産を守っていくため、電子的情報や情報資産を安全に管理するサーバー室を整備します。
- ⑤ 平常時の防災関連施設については、支障のない範囲で会議室等の用途としても有効利用ができるようにします。
- ⑥ 災害対策活動の初動期間に必要な災害物資の備蓄室を整備します。

■ 誰もが利用しやすい庁舎

庁舎には、多くの町民が訪れる場所であるため、誰にとっても利用しやすく、職員にとってはサービスを提供しやすい、働きやすい場所とします。

- ① 戸籍、住民登録、福祉、年金、保険、税務及び会計などの手続きは、来庁者にとってわかりやすく、効率的な窓口サービスとなるよう、ワンフロアサービスとして1階に集中させ、明るく開放感のあるフロアとします。
- ② 窓口は、個人情報保護やプライバシーの保護に配慮したつくりとします。
- ③ 窓口は、誰もが利用しやすく、町民と職員がコミュニケーションをとりやすいカウンターを配置します。
- ④ 庁舎を利用する全ての人を使いやすく、分かりやすいユニバーサルデザインの導入を行います。
- ⑤ 各階に会議室を設けるとともに、中会議室及び大会議室を設置し、中・大会議室については、可動間仕切りの導入を検討します。

■ 簡素で経済的な環境に配慮した庁舎

- ① 既存施設の有効活用を検討し、コンパクトで低コストの庁舎とします。
- ② 維持管理、修繕更新が容易な庁舎とします。
- ③ 事業費を削減するため、華美な装飾は設けないこととします。
- ④ 清掃、修繕などのメンテナンスの容易性、経済性が図られるつくりとします。
- ⑤ 地元産の木材(杉、檜)の利用について、内装材の一部に活用を図ります。

- ⑥ 採光や通風などの自然エネルギーの有効活用を検討します。ただし、本町の自然条件に合致したものとし、過大な投資とならないよう費用対効果も含めて検討します。
- ⑦ 照明や空調などは、節電に配慮した設備機器を導入し、維持管理経費の低減を図ります。

■ 今後の社会状況の変化にも対応可能な庁舎

- ① 高度情報通信に対応し、情報通信の安全性と柔軟性を併せ持つ機能とするため、執務室の床はフリーアクセスフロアとし、ネットワーク配線などが自由に配線できるようにします。
- ② オープンフロアの導入により、町民ニーズの多様化などで、庁舎内レイアウトを変更する際に対応するため、各課の間仕切りが無いオープンフロア化された執務空間とします。

2. 新庁舎の配置計画

新庁舎の配置計画については、これまで、職員による建設等検討委員会、町内の各種団体代表で組織された建設委員会、町議会による建設調査特別委員会によって、協議がすすめられてきましたが、厳しい財政状況及び限られた期間内における建設を考えると、新たな用地確保は選択肢から除外し、また、耐震性能がある別館棟(議会棟)及び教育委員会がある公民館棟はそのまま残して、別館棟(議会棟)と接続出来る位置で建設を行うこととし、現本館棟の建設地を選定することとしました。

なお、建設にあたり現本館棟の事務機能は、仮庁舎を建設しないことで、周辺にある町施設を仮移転先として使用することとします。



地名地番	東彼杵郡川棚町中組郷 1518-1 外
敷地面積	敷地面積 約 2,000 m ²
用途地域	都市計画区域内 非線引き 無指定 容積率 200% 建ぺい率 70%

建設計画を行うにあたり、以下の点について検討します。

- ① 別館棟(議会棟)との接続を行うこと。
- ② 東側及び北側町道は拡幅計画があるため、道路拡幅用地を除き建築計画を行うこと。
- ③ 隣接する民家に対して、日照の配慮を行うこと。
- ④ 来庁者用駐車場は庁舎入口付近に配置することとし、また、公用車駐車場と来庁者駐車場は、安全確保のために分離して配置を行うこと。

3. 新庁舎の構成

新庁舎建設に際しては、町民の利便性向上のため、利用頻度が高い窓口部署を1階に配置します。

また、来庁される方へ川棚町の情報発信が行える町民交流スペースを配置します。

上層階には、町長室、防災対策本部などの中枢機能や情報管理などの高度なセキュリティを要する施設を配置します。

▽ 各配置に関する考え方

階 層	配置する執務機能	各部署配置の基本的な考え方
上 階	事務機能 防災対策機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町長室、副町長室 ・ 災害対策本部室(会議室) ・ 電子情報管理室(サーバー室) ・ 日常的な窓口相談機能が少ない部署 [総務課 ^{※(1)} 、企画財政課、産業振興課、建設課、ダム対策室] <ul style="list-style-type: none"> ・ 大、中会議室
1 階	窓口対応執務機能 町民交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 窓口対応、相談機能が主となる部署 [住民福祉課、健康推進課、税務課、会計課] <ul style="list-style-type: none"> ・ 町民への情報発信を行うための町民交流スペース
共 通 事 項		<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎利用者のゆとりある動線確保 ・ 各機能に応じたセキュリティ確保 ・ 利用者や職員との動線に配慮した階段やエレベーターの配置

※(1)：新庁舎建設室は、総務課に含む。

4. 新庁舎の規模

新庁舎の規模は、現在、分散している第2別館棟と本館棟の行政機能を、新庁舎に集約することとして算定します。町の基本指標は以下のとおりとします。

項 目	基本指標
人 口	約 13,410 人 [H32 年度推計]
特別職数	3(2) 人
職 員 数 ^{※1}	108 人 ^{※1} (121 人 ^{※2})
議 員 数	14 人 (0)

基本指標の()内数値は、面積計算対象人数

※1：嘱託を含まない全職員数(特別職を含む) ※2：職員と嘱託を含む人数

特別職 3 名(内 2 名が新庁舎配置)を除く新庁舎の規模の算定根拠となる職員数は以下のとおりです。

課 名	種別	現況配置棟	職員配置状況				
			課長職	係長	職員 嘱託職員	計	特 記
総務課※1	事務	本館 2階	2	4	7	13	嘱託、臨時含む
企画財政課	事務	本館 2階	1	2	5	8	出向者含む
住民福祉課	窓口	本館 1階	1	4	11	16	嘱託、臨時含む
健康推進課	窓口	本館 1階	1	4	33	38	嘱託、臨時含む
税務課	窓口	本館 1階	1	3	8	12	臨時含む
会計課	窓口	本館 1階	1	1	3	5	銀行員含む
産業振興課	事務	第2別館 1階	1	4	14	19	嘱託、臨時含む
建設課	事務	第2別館 1階	1	2	5	8	
ダム対策室	事務	第2別館 2階	1	1	0	2	
窓口 計			4	12	55	71	
事務 計			6	13	31	50	
合 計			10	25	86	121	

※1：新庁舎建設室を含む

新庁舎建設に伴う延床面積算定は、「総務省地方債庁舎起債基準」による算定と、「国土交通省新営一般庁舎基準」によるものがあります。また、現状面積との比較も行うこととします。

総務省地方債庁舎起債基準による延床面積計算

室名	職区分	職員数(人)	換算率	換算職員数(人)	算定面積(m ²)
(ア) 事務室	特別職	2	12.0	24.0	810.0
	課長職	10	2.5	25.0	
	係長職	25	1.8	45.0	
	職員・嘱託職員	86	1.0	86.0	
	計	123		180.0	
	4.5 m ² × 換算職員数				
(イ) 倉庫	事務室面積(ア) × 13%			105.3	105.3
(ウ) 会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他	7.0 m ² × 全職員数 (350 m ² 未満の場合は 350 m ²)		全職員数(人)	756.0	756.0
			108		
(エ) 玄関、広間、廊下、階段等通行部分	面積{(ア)+(イ)+(ウ)} × 40%			668.5	668.5
計	(ア)~(エ)の計 ①				2,339.8

起債基準に含まれない諸室の面積計算

名	算出根拠		算定面積(m ²)
(カ) 災害対策機能	4 m ² × 災害対策本部構成人数 30人 × 4.0 m ²	120.0	120.0
(キ) 町民交流スペース	待合スペースを含む	150.0	150.0
(ク) 書架、書類保管スペース		200.0	200.0
(ケ) 通路部分	面積[(カ)+(キ)+(ク) × 40%]	188.0	188.0
計	(カ)~(ケ)の計 [②]		658.0
合計	[①] + [②]		2,997.8

国土交通省新営庁舎基準による面積算定

室名	算出根拠					算定面積(m ²)	
(ア)事務室	計算式: 4.0 m ² (合同庁舎第1出先機関同等) × 換算人数 × 1.1(補正係数) 嘱託は、一般職の換算率を採用					954.8	954.8
	区分	特別職	課長職	係長職	一般職員・嘱託		
	職員数	2	10	25	86		
	換算率	18.0	5.0	1.8	1.0		
	換算人数	36.0	50.0	45.0	86.0		
	合計	217人					
(イ)付帯面積							
会議室	職員 100人当たり 40 m ² 、10人増すごと 4 m ² × (職員数-100人) [40 m ² + (121人-100人/10人 × 4 m ²)] × 1.1(補正係数)				53.2	261.9	
倉庫	事務室面積(ア) × 13%				124.1		
庁務員室	基準 10 m ² /人				10.0		
湯沸室	基準 6.5 m ² ~13 m ² /1か所 9.8 × 3か所				29.4		
受付	基準 1.65 m ² × (人数 × 1/3) 最小面積 6.5 m ²				6.5		
便所・洗面所	基準 0.32 × 全職員数 0.32 × 121人				38.7		
(ウ)固有面積	面積基準外 個別に算定						
防災機能	4 m ² × 災害対策本部構成人数 30人 × 4.0 m ²				120.0	470	
町民交流スペース	待合スペースを含む				150.0		
その他	書架、書類保管スペース				200.0		
(エ)設備関係面積							
機械室	基準 一般庁舎冷暖房 有効面積 2,000 m ² 以上				436.0	543	
電気室	基準 冷暖房(高圧受電)				78.0		
自家発電機室					29.0		
(オ)通路部分	各室面積合計 × 35% ただし、必要に応じて 40%まで認める (ア)~(エ)の計 上記 × 40%				2,229.7 891.8	891.8	
合計							3,121.5

現況庁舎による面積算定

棟名	算出根拠		面積(m ²)
(ア)本館棟			1,242.2
(イ)第2別館棟			774.6
(ウ)固有面積	面積基準外 個別に算定(本館棟、第2別館棟に無く新たに追加する機能)		370.0
(カ)防災機能	4 m ² × 災害対策本部構成人数 30人 × 4.0 m ²	120.0	
(キ)町民交流スペース	待合スペースを含む	150.0	
(ク)その他	書類保管スペース	100.0	
(エ)通行部	面積 [(カ)+(キ)+(ク) × 40%]		148.0
合計			2,534.8

規模の設定として各項目により算定した結果は以下のとおりです。

- 総務省起債基準(m²) : 2,997.8 m²
- 国土交通省新営庁舎基準(m²) : 3,121.5 m²
- 現庁舎による面積基準(m²) : 2,534.8 m²

以上の結果により、新庁舎建設に伴う計画面積は、2,500 m²から3,000 m²程度としますが、別館棟の有効利用を行いながら、無駄の無い計画とし設計段階で改めて面積の確定を行います。

なお、今回の計画では、現状のまま使用を行うこととしている、別館棟については、既に建設から34年が経過しており、新庁舎建設後、将来的には改修を行いながら建物の長寿命化を図る必要があることから、今後の別館棟の在り方を含めて、新庁舎建設計画をすすめることとします。

5. 新庁舎に求められる耐震性能

庁舎は、利用する住民の方や職員の安全性、機能性、耐久性、経済性などについて検討し、建物の特性や地盤条件、設備、法規などの制約条件を満たした構造計画を立案する必要があります。また、災害時には災害対策の指揮、情報伝達や応急復旧活動など防災拠点の役割を担うことから、構造については慎重に検討し、地震時の構造的な対策を視野に入れて方針を立てる必要があります。

新庁舎建設計画にあたっては、敷地面積が限られており2階から3階建てを基本に建設するものとします。

また、構造は鉄筋コンクリート造(RC造)を基本に、各構造形式を比較しながら、設計段階で検討していきます。

■官庁施設の総合耐震計画基準における耐震安全性の目標(赤枠が本町が目標とする指標)

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、構造体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。
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上で、または危険物の管理の上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てい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。

6. 新庁舎の概算事業費と財源

本体工事の概算事業費は、国土交通省新営予算単価を参考にして算出を行ったところ、約8億5千万円～10億円と試算しています。その他、係る事業費は以下のとおりです。

[積算条件：鉄筋コンクリート造3階建て(概算事業費税込額)]

項目	金額(百万円)	備考
本体工事	850～1,000	建築延べ床面積 2,500㎡～3,000㎡、345千円/㎡ (庁舎 建設工事、電気設備工事、機械設備工事)
外構工事	30	構内緑化、外灯、駐車場整備
解体工事	60	本館棟、資料館棟
設計・監理・調査等委託	135	基本設計業務、実施設計業務、工事監理業務、地盤調査業務、建物影響調査業務、敷地測量業務

本費用については、設計条件によりその構造や建築手法によって増減するとともに、人件費及び資材の高騰によっても変動するものと考えられます。

最終的には、設備費用や備品、機器類の移設、仮移転に係る費用及び引っ越しに係る費用等を含めた全体の事業費は、約13億円から14億円になるものと想定されます。

新庁舎建設に伴う財源は、多額の費用を要することから、川棚町役場庁舎建設基金(平成28年度末現在高:7.7億円)や地方公共団体金融機構の「公共施設等適正管理推進事業債」(市町村役場機能緊急保全事業)の地方債の活用を図りながら、可能な限り一般財源充当を抑制するものとします。

なお、新庁舎建設にあたっては、意匠的に華美にならないような設計とし、建設後の維持が行いやすく長寿命化となる庁舎とするために、建築構造や部材などの配慮を行うこととします。

また、新庁舎建設にあたって、仮移転を含み間接的な経費についても極力抑える様にして、全体の事業費の低減に努めます。

7. 事業手法の選定

新庁舎建設における設計・施工に係る事業手法の主なものは、「従来方式(設計、施工分離方式)」、「デザインビルド方式(設計、施工一括発注方式)」、「PFI方式(民間資金、技術活用方式)」が考えられますが、その特徴は以下のとおりです。

事業手法	概要
従来方式 (設計・施工 分離方式)	<p>[特徴] 町の財政資金を用いて、設計者、施工者をそれぞれ選定・個別に発注する方式。公共事業では最も一般的な方式。</p> <p>[メリット] ・業務範囲や内容が明確で取り組みやすい。 ・発注手続きが一般的な方法でありスムーズに進められる。 ・町が直営で行えるため、他の方式と比べてリスクが少ない。</p> <p>[デメリット] ・設計、施工が分離されているため、設計者、施工者の独自の技術力が反映されにくい。 ・各段階での入札事務手続きが発生する。 ・初期費用が多額に発生する。</p>
デザインビルド 方式 (設計・施工 一括方式)	<p>[特徴] 町の財政資金を用いて、施設の所有権を有したまま民間事業者が設計、施工まで一括で業務を行う方式。受注元が限られるため大規模事業で採用されることが多い。</p> <p>[メリット] ・設計、施工に伴い受注者の固有技術を発揮しやすい。 ・設計、施工が一体となっているため、施工に対する配慮ができることから工期の短縮が期待できる。 ・入札事務手続きが簡素化できる。</p> <p>[デメリット] ・発注者側からの要求内容や仕様、性能を発注段階より明確にしておく必要があり、最終的に発注者が期待できる品質が確保できるか難しい。 ・発注段階から第三者による設計、施工管理(コンストラクション・マネジメント)が必要となる。 ・受注可能な業者が限られてくる。</p>
PFI方式	<p>[特徴] 民間事業者が自ら資金調達を行い、設計、施工業務を一括して行い施設の維持も行う方式。 町は事業費を割賦方式により支払う。</p> <p>[メリット] ・設計、施工に係る業務を一括で発注するため、事業費を早期に把握することが可能。 ・民間事業者のノウハウを活用できる。 ・建設時に一括して支払う必要がないため、支払に伴う財政負担の平準化ができる。</p> <p>[デメリット] ・業者選定に伴い、準備期間及び業者選定期間にかなり時間を要する。 ・金利負担分が割高となる。 ・発注段階から第三者による設計、施工管理(コンストラクション・マネジメント)が必要となる。</p>

事業手法の決定は、前項の内容より判断した場合、デザインビルド方式及びPFI方式では、以下の内容について問題が生じることから、新庁舎建設にあたっては、従来方式（設計・施工分離方式）を採用とします。

- ・民間活力の導入に伴い、調査、選定に伴う準備期間に時間を要する。
- ・維持管理期間等を含めると長期間の事業期間となるため、民間事業者の参入希望が限られてしまい、適正な競争環境が整わない恐れがある。
- ・設計、施工が一体となるため、発注者側が求める仕様、品質等を設計者側と協議しながら決めることが出来ない。また、発注後の設計変更や仕様の変更が生じた場合でも設計変更が困難であり、住民や職員の意向が反映されにくい。

なお、従来方式による事業手法を採用するため、設計業者を選定する必要がありますが、新庁舎建設においては、設計者の能力・経験を考慮するとともに、技術力を求めた提案書により、町が求める最も適した設計者を選定することとし、単純な設計料の多寡だけで判断されないプロポーザル方式を採用します。

8. 事業スケジュール

新庁舎建設開始を平成31年度末からとし、平成32年度末までには完了することを目標としてスケジュールを設定します。なお、今後、基本設計で検討される構造や計画内容により、スケジュールの変更となる可能性もあります。

	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
基本・実施設計業務等				
解体工事				
建設工事				
駐車場整備工事				