



大津町新庁舎建設基本構想



合併前庁舎
～大正12年12月竣工～



旧庁舎
～昭和44年10月竣工～

平成29年 9月
大津町

目 次

第Ⅰ章 新庁舎建設の必要性

1. これまでの経緯と新庁舎建設の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 旧庁舎の概要と課題整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

第Ⅱ章 基本理念と基本方針

1. 基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
2. 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
3. 新庁舎の機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
4. 上位関連計画の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

第Ⅲ章 新庁舎の位置

1. 位置の選定及び敷地計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

第Ⅳ章 新庁舎の規模

1. 新庁舎の規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
2. 想定する規模の根拠・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

第Ⅴ章 事業費及び財源

1. 概算事業費の算出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
2. 建設費の高騰について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
3. 財源・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15

第Ⅵ章 今後の取り組み

1. 事業の進め方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
2. 今後のスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16

参考資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

大津町新庁舎建設検討委員会 委員名簿・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

第 I 章 新庁舎建設の必要性

1. これまでの経緯と新庁舎建設の必要性

旧庁舎は、平成 19 年度に実施した耐震診断において「震度 5 の弱い範囲にて倒壊の恐れあり」という判定を受けました。

そのため、熊本地震前から庁内の検討委員会による庁舎の建替えについての検討作業が進められました。検討委員会では、耐震補強、建替え新築、仮庁舎、民間施設利活用の 4 案について比較検討した結果、平成 28 年 3 月に「建替えを行うことが望ましい」との結論に至りました。

平成 28 年 4 月の熊本地震により庁舎が被災し、庁舎内に多数の亀裂や内壁剥離、天井崩落などがみられる非常に危険な状態となり、直ちに使用が中止されました。

震災後、専門業者による調査を行った結果、補修は困難であり、新たに建設する必要があるとの結論に至りました。庁舎は、防災拠点や行政機能中枢となる施設ですが、現在は経済部や土木部、議会などが町内の町施設に分散しているために、行政機能だけでなく町民サービスの面においても支障をきたしている状況であり、新庁舎の早急な整備が必要となります。

このため、今回、庁舎建設の指針となる基本構想を策定します。

[新庁舎建設の検討経緯]


時 期	内 容
平成19年3月	●庁舎耐震診断の実施 「震度5の弱い範囲にて倒壊の恐れあり」という診断が出された。
平成26年9月～ 平成27年3月	●大津町新庁舎庁内検討委員会の設置 大津町新庁舎庁内検討委員会を設置し、庁舎の耐震補強と庁舎建替えを比較検討し、「建替えを行うことが望ましい」との結論を出す。
平成27年9月～ 平成28年3月	●大津町役場庁舎建設比較検討 耐震補強、建替え新築、仮庁舎、民間施設利活用の4案について比較検討し、「建替えを行うことが望ましい」との結論を出す。
平成28年4月	●熊本地震により被災 4月14日の震度5強の前震、4月16日の震度6強の本震と続いた熊本地震により、庁舎が被災した。
平成28年5月	●被災度区分調査の実施 多数の亀裂や内壁剥離、天井崩落などがみられ、庁舎の使用を中止。
平成28年7月	●プレハブ仮庁舎建設 プレハブ仮庁舎内にて業務開始。
平成28年10月	●第1回議会特別委員会開催 旧庁舎解体設計業務委託費補正予算計上。
平成29年3月	●旧庁舎解体工事着手（工期：平成29年10月まで）
平成29年4月	●新庁舎建設検討委員会（外部）の設置


2. 旧庁舎の概要と課題整理

(1) 旧庁舎の概要

①所在地 熊本県菊池郡大津町大字大津 1233

②都市計画法の用途地域

 第1種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）

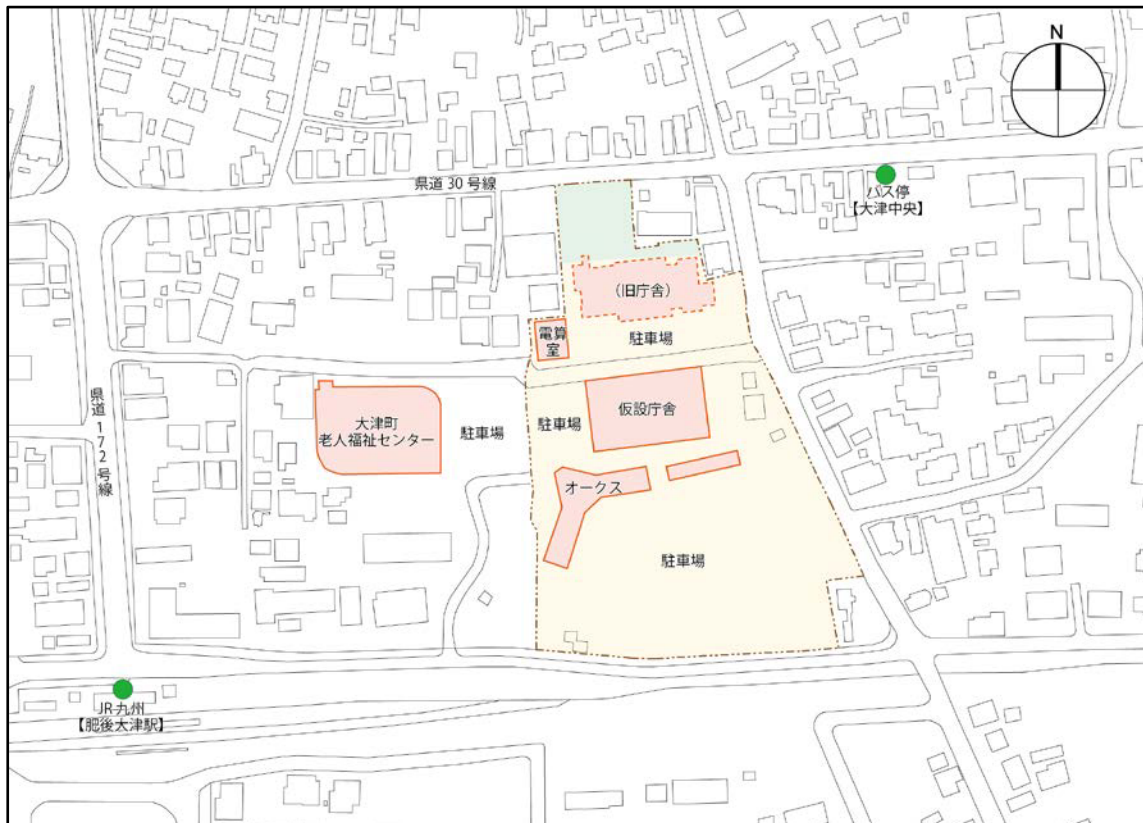
 一部商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）

③敷地面積 3,750 m²

④建物階数 地上4階

⑤面積・構造 建築面積：1,130.28 m²
延べ床面積：3,866.67 m²
鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造（増築部分）

⑥竣工時期 昭和44年9月竣工
（増築部分：平成8年3月竣工）



(2) 旧庁舎の課題

ア. 狭隘化^{きょうあい化}による市民サービスの低化

地方分権や市民ニーズへの対応によって、行政の役割が多様化するとともに、新たな組織の設置や本庁舎勤務職員の増加などにより、執務室・会議室・倉庫等に必要面積は増え、業務に必要な部屋の数不足などの影響や、効率的な執務への支障がみられました。

また、悩み事などの他人へ知られたくない内容を相談できるスペースも十分に確保することが難しく、プライバシーや個人情報を保護しにくい状況でした。

さらに、自家用車での来庁比率が高く、駐車場不足などの課題を抱えていました。



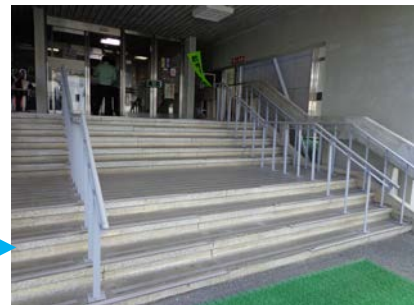
窓口・待合スペースが狭く、混雑時に来庁者が立ったまま待つことになる場合もある。また、カウンター後ろの通行に支障が出ている。



窓口カウンターから、執務室内のパソコン画面が見えてしまい、情報漏えいの危険性がある。

イ. ユニバーサルデザイン対応の不備

庁舎は、不特定多数の人々が利用する公共施設として利用しやすいようにユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化が求められますが、古い基準により建設された旧庁舎は、エレベーターの増設は行われたものの、ユニバーサルデザインの導入が不十分で、すべての方が利用しやすい状態ではありませんでした。



階段や段差のある正面玄関。

ウ. 老朽化と震災による安全性の低下

旧庁舎は空調設備・電気設備・給排水衛生設備についても老朽化による機器の劣化がみられ、省エネが求められる庁舎として不十分なものになっていました。

さらに、老朽化による外壁のひび割れや剥離など、各所に修繕の必要な箇所が見受けられました。

【設備機器等の老朽化】



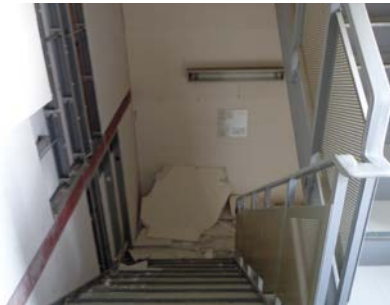
車いす利用者用トイレはあるものの、子連れやオストメイト対応ではない。



衛生器具が老朽化している。男女トイレとも、洋式便器は無く、和式のみ。

また、熊本地震により庁舎が被災し、基礎構造部では杭頭が破損、RC柱や壁に多数の亀裂や剥離がみられ、天井崩落なども多い非常に危険な状況となったため、仮設庁舎への機能移転を余儀なくされました。

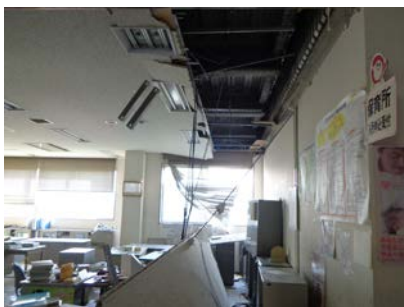
【熊本地震後の被災状況】



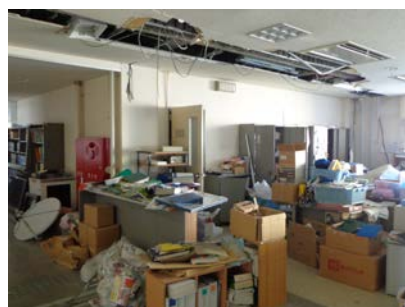
階段壁、ボード破損。



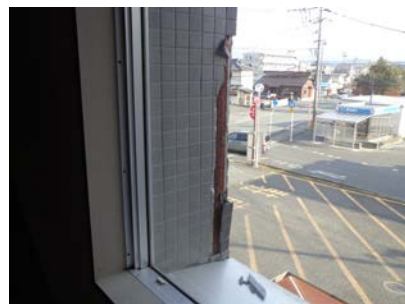
階段RC壁、クラックおよびモルタル剥離。



エキスパンション・ジョイント部の破損、および天井落下。



エキスパンション・ジョイント部の破損。



外壁タイル剥離。

第Ⅱ章 基本理念と基本方針

1. 基本理念



「大津の未来を支え、町民と共に歩む、安全・安心な庁舎」を目指し、旧庁舎の問題点や、新庁舎の果たすべき役割と機能、町民の期待等をふまえ、新庁舎の基本理念として以下の5つを掲げます。

- 1 安全・安心で災害に強い庁舎
- 2 町民サービスを効果的・効率的に提供する庁舎
- 3 まちづくりの拠点となる庁舎
- 4 人と環境にやさしい庁舎
- 5 経済性と柔軟性に優れた庁舎



2. 基本方針

新庁舎建設の基本理念に基づき、より具体化するための基本方針を次に掲げます。

(1) 安全・安心で災害に強い庁舎

- 大地震や風水害などの自然災害にも行政機能を維持できるよう、十分な耐震性や風水害に対応できる庁舎を目指します。
- 住民のプライバシー情報や重要な行政情報を適正に管理するため、防犯や情報セキュリティ対策にも配慮した庁舎を目指します。

(2) 住民サービスを効果的・効率的に提供する庁舎

- 行政事務と管理運営を効率的に行える機能性重視の庁舎を目指し、住民が分かりやすく利用のしやすい庁舎としてサイン表示の充実を図ります。
- 行政組織内の連携向上や組織改革に対応できるように行政執務空間の集約化を図り、プライバシーに配慮したカウンターの設置や機能的・効率的な窓口パターンにも対応できるなど、住民サービスの質的向上を目指します。
- 住民の声を町政に反映し、民主的な議会運営・活動を推進する場としての庁舎を目指します。

(3) まちづくりの拠点となる庁舎

- 協働のまちづくりを推進するため、交流スペースや情報発信コーナーの充実を図り、情報の共有化を図れる空間づくりを行います。
- 住民が気軽に訪れ、集える交流の場として、住民ギャラリーや住民活動の展示スペース等の交流空間の充実を図ります。

(4) 人と環境にやさしい庁舎

- 明るく開放的な空間構成を持ち、住民の誰もが利用しやすいように、ユニバーサルデザインを導入します。待合やトイレなどにはゆとりを持たせ、居心地の良い空間を提供します。
- 内外部とも自然光を取り入れた明るい空間とし、積極的に木質材を用いるなど、ぬくもりのある庁舎を目指します。
- 主な風向きや太陽の軌道などの自然環境や、自然エネルギーを利用した高効率な設備面での対策等によりランニングコストを抑えるとともに、リサイクル資材の活用や建物の長寿命化を図り、省資源を目指します。

(5) 経済性と柔軟性に優れた庁舎

- 財政に与える影響を最小限に抑えるため、事務の効率化やスペースの有効活用、配置の工夫等により無駄を省き、建設費の縮減に努めます。
- 消費電力やメンテナンス費用等の維持管理費を抑え、LCC^{※注}の縮減を図ります。
- 将来の住民ニーズや行政サービスの変化、組織体制の変化や職員数の増減等に対応できるよう、柔軟性を持つ空間の創出を目指します。

注) LCC：ライフサイクルコスト。建物がその寿命内に使われる費用。

3. 新庁舎の機能

新庁舎の基本方針に基づき、以下のような機能を持つ庁舎の実現を目指します。

(1) 安全・安心な庁舎機能

大地震や風水害などの自然災害にも行政機能を維持できるよう、十分な耐震性や風水害等に対応でき、町民の安全・安心を守る庁舎を目指します。

上下水道や電力・情報網が途絶えないように、ライフラインを複線化するなどの冗長化を図り、72時間無停電設備として自家発電装置の設置を検討します。

(2) 行政機能

行政事務の執行や行政サービスを提供するために必要な機能として、行政執務機能や窓口・相談機能、議会機能、議会支援機能、行政事務支援機能、その他の付帯機能を備えます。

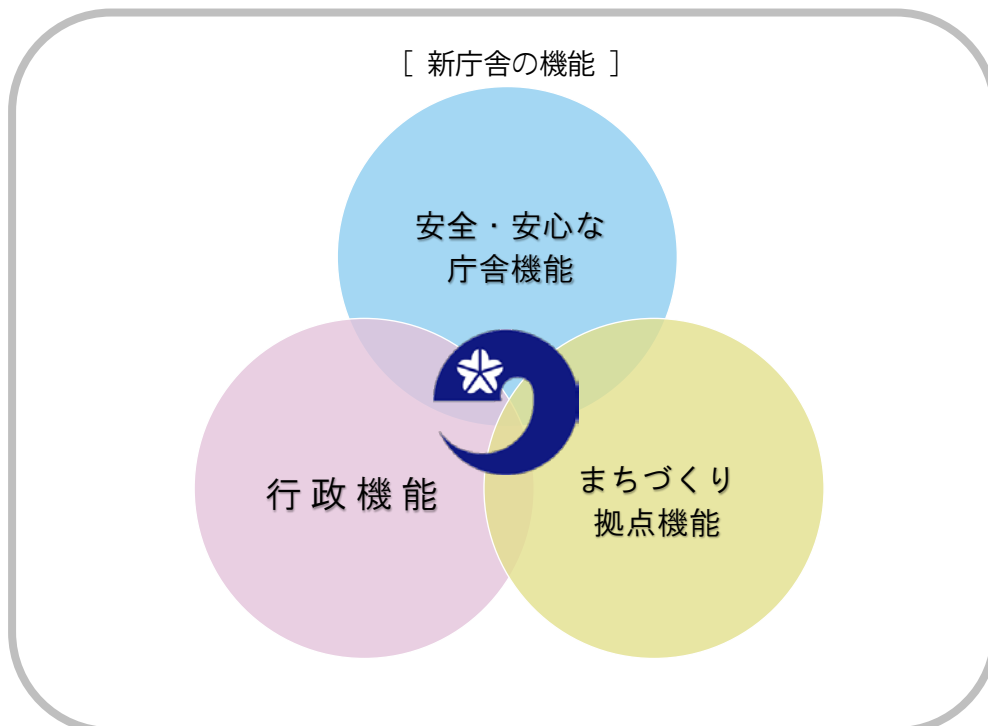
窓口や相談機能に対応する諸室として、分かりやすいサイン表示を用いた窓口や、プライバシー確保のためのパーティションカウンターや個別相談室等の設置を検討します。

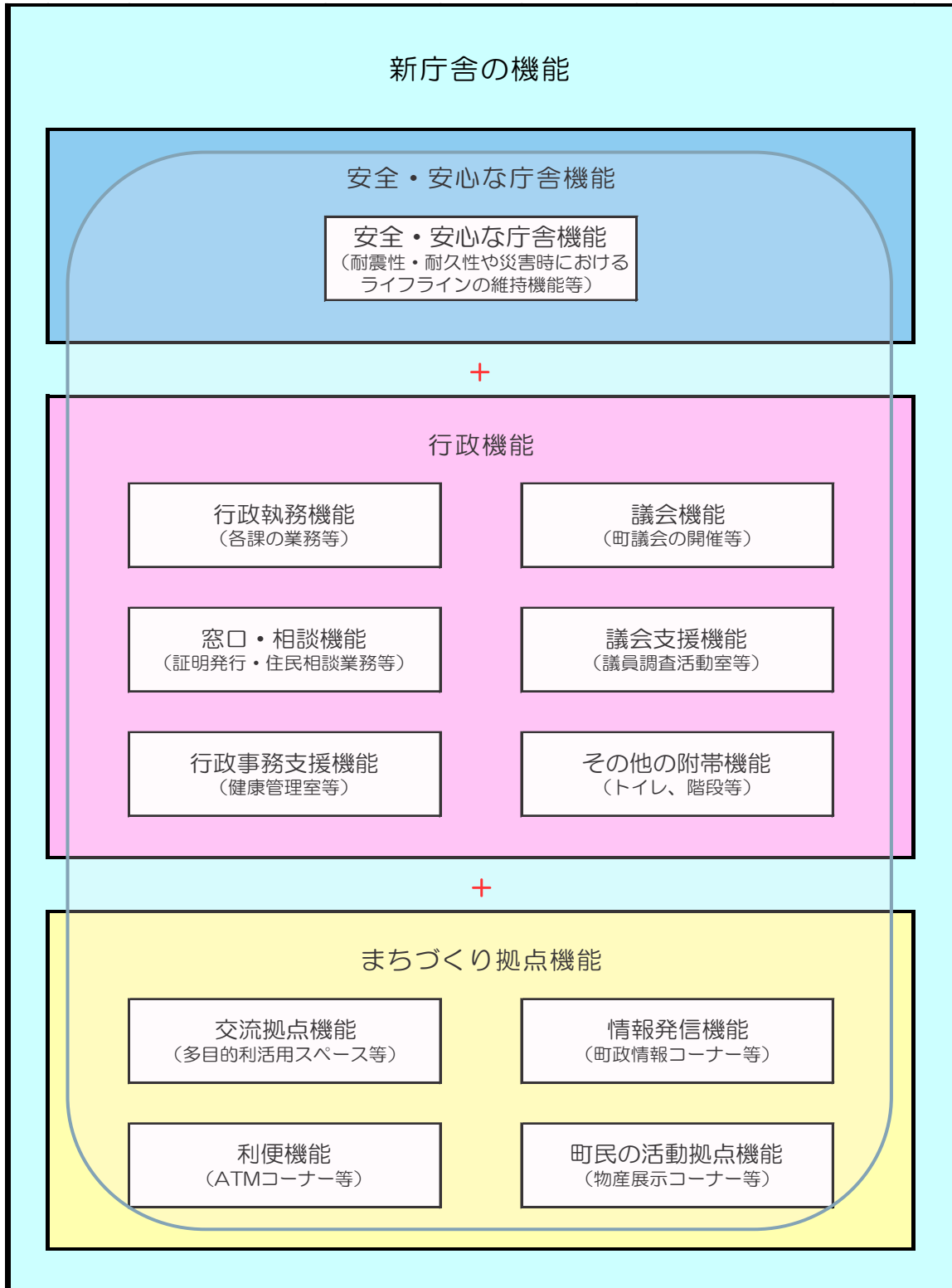
(3) まちづくり拠点機能

町民に親しまれる、協働のまちづくりの推進が図れる庁舎を目指し、交流拠点機能や情報発信機能、利便機能、町民の活動拠点機能を備えます。

交流拠点機能や情報発信機能、町民活動拠点機能に対応する諸室として、多目的利活用スペース、町民ロビー、町政情報コーナー等の設置を検討します。

利便機能に対応する諸室として、銀行等のATMコーナーや授乳室、キッズコーナー等の設置を検討します。





状況に応じて多目的活用

4. 上位関連計画の整理

今後、新庁舎建設を行っていくうえで、必要に応じて次の上位計画における庁舎整備に係る事項との整合性を図っていきます。

上位関連計画	理念・方針	庁舎整備に係る事項
<p>第5次大津町振興総合計画 —後期基本計画— (H23~29年度)</p> <p>※第6次大津町振興総合計画策定中</p>	<p>まちづくりのために、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉・保健・医療の充実 ・産業の振興 ・教育・文化の振興 ・生活環境基盤の整備 ・行財政運営 <p>の5つの大綱に基づく施策の策定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人と自然にやさしいまちづくり ・環境と共生するまちづくり ・消防・防災の推進 ・行財政改革の推進 ・電子自治体の推進 ・住民サービスの改善・向上 ・健全財政の運営 ・信頼される税務行政運営及び自主財源の確保 ・情報公開と情報発信の強化
<p>大津町行財政改革大綱 (H18年2月策定)</p>	<p>「三位一体の改革」に対応するまちの行財政改革の、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目標と視点 ・9つの基本方針 <p>を固めた大綱</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事務事業・補助金等の整理合理化組織 ・機構の合理化 ・定員管理及び給与の適正化 ・財政運営から経営へ ・電子自治体の推進 ・参加から参画へ、そして協働へ
<p>公共施設等総合管理計画 (H27年3月策定)</p>	<p>公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するために、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状と将来見通し ・総合管理計画の目標、管理の基本方針 <p>を策定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新規整備を原則行わないことや、複合施設化、総床面積の抑制、診断・長寿命化などに沿った方針が示されている。 ・住民利用が多く老朽化の進んだ町役場庁舎の整備は優先。
<p>大津町地域防災計画</p>	<p>防災に関して、県及び各防災関連機関を通じて必要な体制を確立するとともに、防災行政を総合的かつ計画的に推進するために、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害予防計画 ・災害応急対策計画 ・震災対策計画 ・災害復旧・復興計画 <p>を策定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の安全と財産の確保のために、町役場は災害予防・災害応急対策・震災対策・災害復旧復興を司る。
<p>大津町復旧復興計画 (H29年3月策定)</p>	<p>大津町熊本地震復旧・復興の基本方針を示し、復旧・復興計画（復興に向けた重点施策）を策定</p>	<p>【参考：大津町役場新庁舎について】</p> <p>(1) 新庁舎の基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町民を守る防災拠点としての庁舎 ・住民サービスが図られ、町民に開かれた誰もが使いやすい庁舎 ・行政経営と議会活動を推進する場としての庁舎 <p>(2) 新庁舎建設スケジュール</p>

第Ⅲ章 新庁舎の位置

1. 位置の選定及び敷地計画

新庁舎を建てる場所として、「現在地（旧庁舎の場所）とオクス広場一帯の町有地」と「他地域への移転」の比較を行いました。

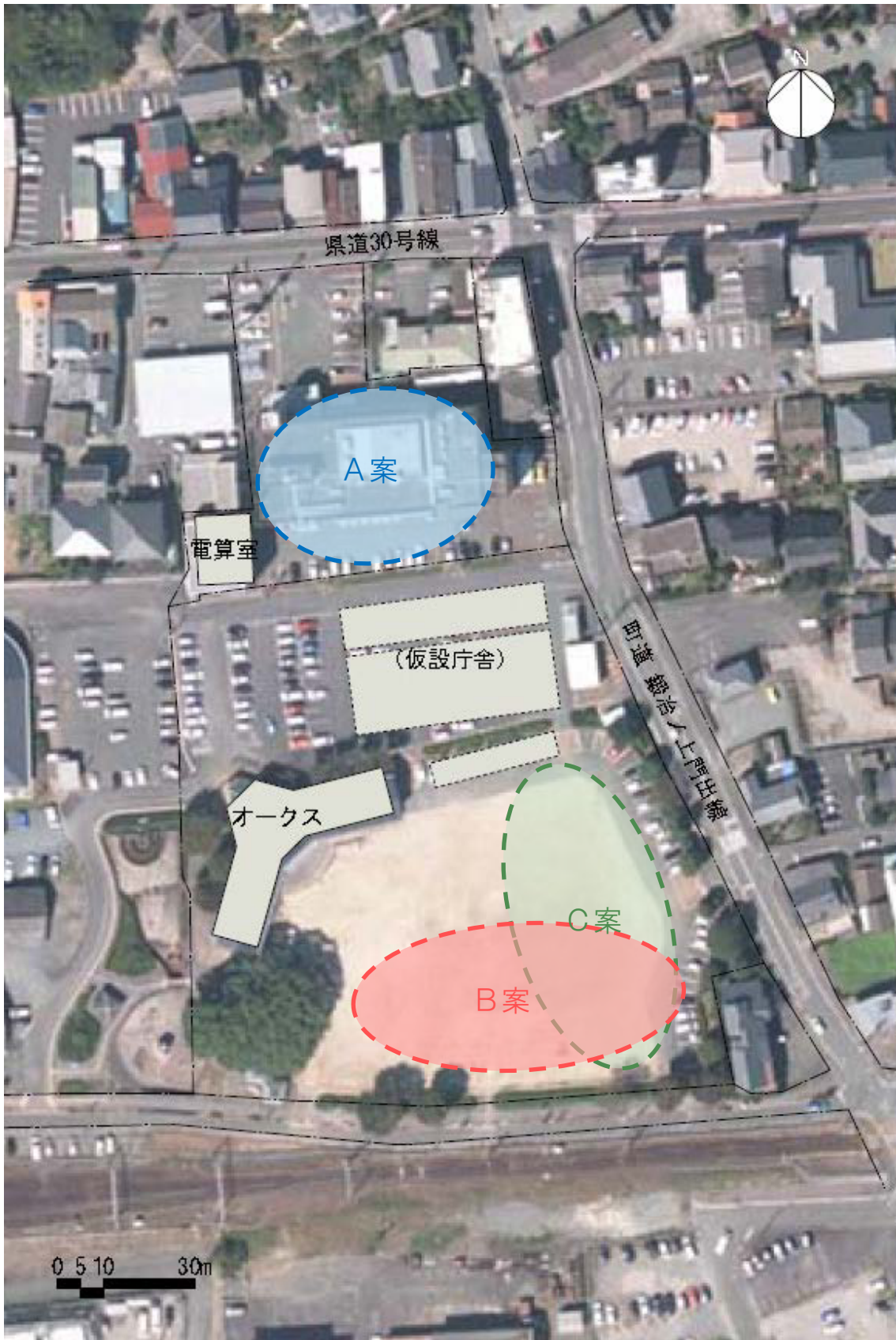
〔 庁舎の位置の比較 〕

項目	現在地とオクス広場一帯の町有地	他地域への移転
メリット	町中心部であるため、防災拠点としての位置や交通の利便性の面などで優位である。町民の認知度も高い。	新たなまちづくり形成の可能性が生まれる。
制限等	庁舎と駐車場の一定の整備面積は確保できる。	庁舎や駐車場の整備にゆとりが生まれうる。
用地費	発生しない。	町有地の場合は発生しないが、民有地の場合には多額の用地買収費が発生し、用地交渉等にも相当の時間を要する。
建設費等	造成費も最小限にとどまるので、建設費を抑制できる。	敷地によってはアクセス道路等の整備費や造成費が必要になる。
建設財源	熊本地震にかかる国の有利な財政支援（起債）を活用できる。	左記の場所以外の場合、有利な財政支援（起債）を活用する条件が厳しくなる。
その他	今回災害復旧事業として実施（災害復旧事業債を充当）することもあり、あまり時間を掛けずに竣工させる必要がある。	

上記比較のとおり、交通の利便性のよさ、用地費や建設費を抑制できる点などから「現在地（旧庁舎の場所）とオクス広場一帯の町有地」が適当と考えられます。

また、「現在地（旧庁舎の場所）とオクス広場一帯の町有地」で被災した庁舎の再建を行うことで、国の有利な財政支援を受けることができるため、町の負担を軽減できます。

なお、敷地内での具体的な建設位置については、今後、基本計画の策定段階で、駐車場の確保や防災拠点施設の配置をはじめ、駐車場から庁舎への動線などの来庁者の利便性や既存の建物（オクスプラザ等）の有効活用等もふまえ、次頁図のA・B・Cの3案から決定していくこととします。



第IV章 新庁舎の規模

1. 新庁舎の規模

新庁舎の延べ面積は 7,000 m²程度とします。

2. 想定する規模の根拠

新庁舎の規模の算定にあたって、(1) 総務省 地方債査定による基準面積の算定、(2) 一般単独事業債の原形復旧基準による算定、(3) 他庁舎事例に基づく算定(職員1人当たりの面積による比較)の3つの方法を比較検討し、必要規模の算出を行います。

(1) 総務省 地方債査定による基準面積の算定

将来の人口増加に伴う職員数の増加を検討し、総務省の地方債査定に基づく基準面積を算定します。

[正規職員数の算定]

将来推定人口3万6千人、類似団体別職員数調べ55.08人(人口1万人当たり)
 $3.6 \text{ 万人} \times 55.08 \text{ 人} = 198 \text{ 人} + \text{特別会計職員 } 22 \text{ 人}$
合計 220 人 (将来職員数)
 下水道課6人+検診センター8人統合
 $220 \text{ 人} - 48 \text{ 人 (庁舎外職員数)} = \underline{172 \text{ 人}}$

[新庁舎に入る職員数 (現状と将来想定人数)]

区 分	現在の人数	将来人数	差	備 考
特別職	3	3	0	
正職員 (庁舎外正職員)	152 (62)	172 (48)	20	部署の統合 (+14人) 及び将来の職員数の増 (+6人)
臨時職員	50	55	5	部署の統合 (+5人)
合 計	205	<u>230</u>	25	

この職員数より、総務省の地方債査定 of 基準面積に基づき延べ面積を算定すると、7,159.9 m²となります。(参考資料に「標準面積の算定表」あり。)

(2) 一般単独災害復旧事業債の原形復旧基準による算定

熊本地震により被災した庁舎の再建にともなう地方債の復旧面積については、職員1人あたり35.3㎡とする緩和措置が総務省から示されました。

[起債対象基準面積]

$$\text{被災時の正規職員数 (144 人)} \times 35.3 \text{ m}^2 = \underline{5,083.2 \text{ m}^2}$$

[参考：被災時職員数による算定面積]

$$\text{被災時の職員数 (正規+臨時) (194 人)} \times 35.3 \text{ m}^2 = \underline{6,848.2 \text{ m}^2 (\text{※})}$$

※ただし、一般単独災害復旧事業債の対象となるのは、上記[起債対象基準面積]に限る。

(3) 他庁舎事例に基づく算定

近年に新庁舎を建設した近隣自治体と、延床面積・職員数が同規模庁舎の事例をもとに、本町の新庁舎に必要な面積の算定を行います。

[同規模庁舎の建設事例]

項目／自治体名	玉名市	山鹿市	佐賀県 神埼市	茨城県 行方市	富山県 黒部市	人吉市	宇土市
職員数 (人)	396	288	256	250	250	380	217
延床面積 (㎡)	10,489	9,740	7,200	6,700	9,677	9,750	7,660
建築年	H27	H27	H32	H27	H27	H32	H33
職員1人当り面積 (㎡/人)	26.49	33.82	28.13	26.80	38.71	25.66	35.30

※1人当たりの平均床面積＝約30.70㎡

[計算式]

$$\text{新庁舎に入る職員数 (230 人)} \times 30.70 \text{ m}^2 = \underline{7,061.00 \text{ m}^2}$$

将来の職員数の増加を考慮し、他自治体の庁舎建設事例の職員1人当たりの平均延床面積の平均値を基準として、7,000㎡程度を想定延床面積とし、新庁舎に必要な面積を検討します。

第V章 事業費及び財源

1. 概算事業費の算出

庁舎建設に係る概算の事業費を算出するため、近年に竣工もしくは現在計画が進められている他の同規模庁舎の状況を調べたところ、1㎡当たりの事業費は平均42.2万円でした。（参考資料に「近年の同規模庁舎建設事例」あり。）

東日本大震災の復興事業や東京オリンピック関連施設建設需要による資材の高騰や、さらに熊本地震復興事業による人材不足のため、今後も建設工事費の高騰が予想されます。本町では、建設工事費の上昇及び免震構造の採用を見込み、50万円/㎡を参考単価として設定します。

[建設工事]

$$7,000 \text{ m}^2 \text{ (新庁舎の規模)} \times 50 \text{ 万円/} \text{ m}^2 = \text{約 } 35.0 \text{ 億円}$$

[概算事業費]

項目	事業費
建設工事費	35.0億円
設計費・工事監理費・備品入費・外構工事など	5.5億円
合計	40.5億円

2. 建設費の高騰について

ここ数年、資材単価は横ばいとなっていますが、人手不足や熊本地震の影響により、建設業界の労務単価が高騰しています。

[近年の公共工事設計労務単価の前年比]

年度	H25	H26	H27	H28	(H24比)
全国平均の労務単価 (51種)	15.1%増	7.1%増	4.2%増	4.9%増	(34.7%増)

出典：国土交通省「平成29年3月から適用する公共工事設計労務単価について」より

3. 財源

(1) 一般単独災害復旧事業債の活用

庁舎建設の財源として想定しているのが、一般単独災害復旧事業債です。一般単独災害復旧事業債は、災害により公共施設等の被害が発生し、その公共施設等の災害復旧事業のための起債で、公共団体の負担軽減を図ることができます。さらに今回の熊本地震の特例として、職員数一人当りの面積の緩和措置が講じられました。

また、交付税措置率については、上限である85.5%を見込んでいます。

(2) 庁舎建設基金の活用

庁舎建設基金の平成28年度末の残高は約4億となっています。震災前の新庁舎建設に向けての基金計画では、毎年2億円の5年間積立てを行い、約10億円の基金積立を見込んでいました。今回の熊本地震により、庁舎建設を急ぐことになり、一般単独災害復旧事業債の対象とならない部分の財源として、庁舎建設基金及び一般事業債（通常分）を活用します。

[財源の内訳]

区 分	財源内訳	備 考
庁舎建設基金	8.4 億円	H28 年度末残高 4 億円 + H29~H32 基金積立 4.4 億円
一般単独 災害復旧事業債	(※)25.0 億円	85.5%の交付税算入見込み
一般事業債 (通常分)	7.1 億円	一般単独災害復旧事業債の対象とならない事業分
合 計	40.5 億円	

(※)一般単独災害復旧事業債の金額は、国が示す要件によって変更になる可能性があります。

第VI章 今後の取り組み

1. 事業の進め方

事業手法については、リース方式や PFI 方式など民間資金や技術を活用する手法もありますが、財源や事業スケジュールなどを考慮し、公設型の事業手法により事業を実施していきます。

また、発注方式については、設計施工分離発注方式（従来方式）のほかに、設計施工一括発注方式（デザインビルド方式）など様々な発注方式があります。今後、本町に最適な発注方式を検討していきます。

いずれの発注方式においても、建設費や維持管理費を十分考慮し、トータルコストの縮減を図るとともに、設計者と十分協議を行いながら、町民が利用しやすい新庁舎の建設を目指します。また、ホームページ等で町民の方々へ進捗状況を報告しながら進めていきます。（参考資料に各用語についての説明あり。）

2. 今後のスケジュール

新庁舎建設のスケジュールは次のとおりとします。



《 参考資料 》

第Ⅳ章 新庁舎の規模

2. 想定する規模の根拠

(1) 総務省 地方債査定による基準面積の算定

[標準面積の算定表]

区分	室名	換算基準	面積換算 (㎡)	算定基準
①事務室		384人	1,728.00	換算職員数×4.5㎡
②倉庫		1,728.00㎡	224.64	事務室面積の13%
③会議室等		175人	1,225.00	常勤職員数×7.0㎡ (350㎡を最小)
④玄関等	会議室、電話交換室、便所、洗面所ほか	3,177.64㎡	1,271.06	①から③までの各室面積合計の40%
⑤議会関係諸室		16名	560.00	議員定数×35.0㎡
⑥附加機能	機械室、防災対策関連室、町民利用スペースほか		2,151.20	
標準面積合計			7,159.90	

第Ⅴ章 事業費及び財源

1. 概算事業費の算出

[近年の同規模庁舎建設事例]

自治体名	竣工(予定)	延床面積	建設工事費	単価
福島県川俣町	平成28年 9月	4,524.74 ㎡	約21.5億円	約47.6万円/㎡
宮崎県日向市	平成29年 12月	11,352.00 ㎡	約50.7億円	約44.7万円/㎡
北海道北広島市	平成30年 6月	10,785.43 ㎡	約47.3億円	約43.8万円/㎡
茨城県石岡市	平成30年 8月	10,512.04 ㎡	約44.8億円	約42.6万円/㎡

第Ⅵ章 今後の取り組み

1. 事業の進め方

リース方式：民間が資金調達から設計・建設、維持管理を行い、そのサービス対価をリース料として受け取る契約方式。

PFI（Private Finance Initiative）方式：公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う方式。

設計施工分離発注方式：設計と施工をそれぞれ別の業者へ委託する従来の方式。

- 発注者の要望や考え方の反映については、設計仕様を確認しながら発注図書を作成する（仕様発注）ため、発注者が求める仕様を確保しやすい。
 - 施工だけに対応できる工事者数が多くなるので、これらの工事事業者の競争を通じて、工事価格の低減が図れる可能性が高い。
- などのメリットがある反面、
- 設計・施工を別々の企業へ発注するため、連携した技術の採用やコスト縮減は難しい面がある。
 - 施工企業独自の技術やノウハウを設計、施工に活かせない。

設計施工一括発注方式（デザインビルド方式）：公共事業での設計の一部と工事を一体の業務として発注・委託する方式。

- 設計と施工を一元化することにより、施工者のノウハウを反映した設計や、施工者の固有技術を活用した設計が可能になる。
 - 発注業務が軽減されるとともに、設計段階からの施工の準備が可能となる。
 - 設計時から施工を見据えた品質管理が可能になる。
 - 施工者の得意とする技術の活用により、より良い品質が確保される。
 - 技術と価格の総合的な入札競争により、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる。
- などのメリットがある反面、
- 施工者側に偏った設計になりやすくなる。
 - 設計者や発注者のチェック機能が働きにくくなる。
 - 契約時に受発注者間で明確な責任分担がない場合、工事途中段階で調整しなければならなくなったり、受注者側に過度な負担が生じたりすることがある。
 - 発注者側が設計・施工を“丸投げ”してしまうと、本来発注者が負うべきコストや品質確保に関する責任が果たせなくなる。

大津町新庁舎建設検討委員会 委員名簿

任期 : 自 平成29年 5月 9日

No	選出区分	所属	役職	氏名
1	学識を有する者	熊本大学 ※委員長	准教授	田中 智之
2	その他町長が 適当と認めた者	大津町区長会 ※副委員長	会長	西本 哲治
3		大津町民生児童委員協議会	会長	吉田 和信
4		大津町社会福祉協議会	事務局次長	松木 雄一郎
5		大津町消防団	団長	花岡 道治
6		大津町女性の会	会長	坂本 晶江
7		J A菊池大津中央支所	理事	大村 吉幸 (～H29.5.9) 坂本 一徳 (H29.7.1～)
8		大津町商工会	理事	吉見 功
9		肥後おおづ観光協会	理事長 専務理事	山下 和貴 (～H29.5.9) 松岡 秀雄 (H29.7.1～)
10		大津町企業連絡協議会	会長	鳥栖 彰孝
11		大津町PTA連絡協議会	副会長	春日 早苗
12		公募委員		宇野 馨
13		公募委員		木村 茂樹
14		公募委員		坂本 祥治

大津町新庁舎建設基本構想

平成29年 9月

大津町役場 総務部 総合政策課 企画政策係

〒869-1292 熊本県菊池郡大津町大字大津 1233 番地

TEL 096-293-3118 FAX 096-293-4836

E-mail sougou@town.ozu.kumamoto.jp