

市民説明会資料

# 銚田市新庁舎・公共施設等 整備について

令和5年10月19日（木）

18時30分から

旭地区学習等供用施設

令和5年10月20日（金）

18時30分から

銚田市福祉事務所

令和5年10月21日（土）

13時から

大洋公民館

# ○ 新庁舎・公共施設等整備について

- 今回の整備は、単に市庁舎の建て替えではなく、将来を見据えた**公共施設の一体的な整備**を行うものです。
- 今回の整備は、  
「**現庁舎の建て替えの必要性**」  
↳ 「**建て替えに併せて公共施設の集約化・複合化**」  
↳ 「**一体整備に併せて周辺整備も目指す**」  
という考え方に基づくものです。

# I. 新庁舎・公共施設等整備の必要性について

- 1 本庁舎の老朽化・耐震安全性への対応
- 2 人口減少等を見据えた公共施設の集約化・複合化
- 3 合併特例債の活用可能期限（※令和12年度）

# 1 本庁舎の老朽化・耐震安全性への対応（1）

## ○本庁舎の現状

【築年数・構造等について】

建設年度	築年数	構造	階数	延床面積
昭和49年度	49年	鉄筋コンクリート (一部鉄骨鉄筋コンクリート)	3階建	3,984m <sup>2</sup>

【市公共施設等個別施設計画に定める標準使用年数及び目標使用年数について】

区分	年数	残年数	備考
標準使用年数	60年	あと11年	-
目標使用年数	80年	あと31年	施設の長寿命化実施が条件

※市公共施設等個別施設計画においては、「標準使用年数まで間近な建築物や劣化が著しいなどの長寿命化改修等に適さない建築物については、標準使用年数まで使用」としている。

# 1 本庁舎の老朽化・耐震安全性への対応（2）

## 【コンクリートの圧縮強度】

階数	圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )		備考
	調査 1	調査 2	
1階	13.5	16.7	一般的に 圧縮強度18N/mm <sup>2</sup> の場合で耐用年数30年(築後) 圧縮強度24N/mm <sup>2</sup> の場合で耐用年数65年(築後) とされている
2階	14.3	17.2	
3階	15.6	18.1	

※上記圧縮強度（調査1：平成21年度／調査2：令和3年度）は、階ごとに複数個所のサンプルの平均値から標準偏差を考慮し推定したもの

※現時点における、一定の安全性は確認されている（コンクリート中性化の進行度合、スラブの配筋状態などから）

## 【構造耐震指標（I<sub>s</sub>値）】

方向	耐震補強前（平成24年度）	耐震補強後（平成26年度）
桁行方向	0.29～1.29	0.84～1.29
梁間方向	0.28～0.54	0.77～0.91

○耐震補強後は、国土交通省基準のうちⅡ類(I<sub>s</sub>値0.75以上)の耐震性能を確保

○地域の防災拠点としての観点から、他自治体の事例も踏まえ、本市もⅠ類(I<sub>s</sub>値0.9以上)の耐震性能の確保を図る。

# 1 本庁舎の老朽化・耐震安全性への対応（3）

## ○本庁舎の課題

区分	主な課題
◆経年等による老朽化	<ul style="list-style-type: none"><li>・床の剥がれや歪み、窓枠・扉の歪み</li><li>・標準使用年数（60年）への対応</li></ul>
◆耐震安全性	<ul style="list-style-type: none"><li>・コンクリートの圧縮強度の不足（推計）</li><li>・構造耐震指標（I s値）のI類の確保</li></ul>
●利用者の窓口等利便性	<ul style="list-style-type: none"><li>・窓口の分散による利便性の低さ</li><li>・窓口や待合スペースの不足</li><li>・個別相談スペース等の不足</li></ul>
●ユニバーサルデザインの対応	<ul style="list-style-type: none"><li>・通路の段差及び狭隘</li><li>・各課案内表示等のユニバーサルデザイン未対応</li><li>・授乳室等の不足</li></ul>
■通信設備等の対応	<ul style="list-style-type: none"><li>・OA床の未対応</li><li>・情報化（デジタル化）の進展への対応</li></ul>
■事務作業の効率化	<ul style="list-style-type: none"><li>・事務スペース、会議スペースの不足（狭隘）</li><li>・セキュリティへの対応の不足</li><li>・本庁舎機能の分散</li></ul>

## 2 人口減少等を見据えた公共施設の集約化・複合化

○鉾田市公共施設等総合管理計画（平成28年度策定）

**目標** 公共建築物の保有量（延床面積）→ 40年間で30%削減

○人口減少等を見据え、行政運営のスリム化は喫緊の課題

→ **公共施設の集約化・複合化による維持管理費の削減は必要不可欠**

集約化  
複合化  
によって

- 将来世代への負担軽減
- 市民（公共施設利用者）の利便性向上
- 50年、100年先を見据えた周辺整備によるまちづくり

集約化  
複合化  
とは

集約化： 同じ用途の施設を1つにまとめる

複合化： 異なる用途の施設を1つにまとめる

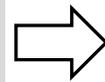
### 3 合併特例債の活用可能期限

**新庁舎本体については、原則充当できる財源がないことから、合併特例債の活用を想定**

※合併特例債は、対象事業費の95%まで起債することができ、毎年度返済する元利償還金の70%が地方交付税措置されるため、非常に有利な財源とされている。

(市の実質負担額は1/3)

合併特例債の起債が可能な期間  
→最長で令和12年度まで



整備完了の目途を**令和12年度**とする

○合併特例債の起債可能残額見込みについて（基金を除く）

起債可能額 17,947,700千円 (A)

令和5年度末起債額（見込） 12,876,700千円 (B)

---

---

起債可能残額（見込） 5,071,000千円 (A-B)

## Ⅱ. 新庁舎・公共施設等整備の推進について

- 1 事業の推進の方向性
- 2 事業の推進体制
- 3 事業の整備スケジュール
- 4 事業の財源

# 1 事業の推進の方向性（1）

## 基本的な方向性

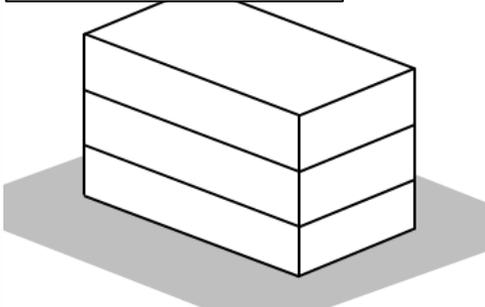
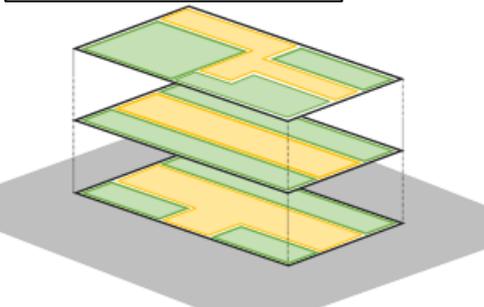
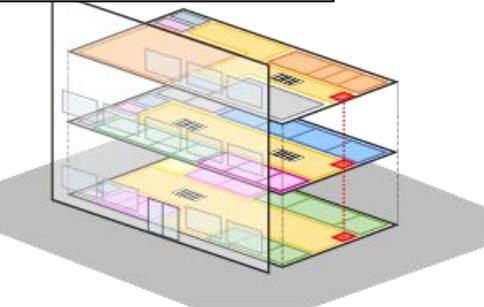
- ①市民の利便性向上、さらに将来を見据えた施設機能の整備
- ②最大限の公共施設の集約化・複合化の推進
- ③周辺整備を含めたまちづくりの視点での整備

○庁議決定の内容について（令和5年7月3日決定）

- ・新庁舎の整備を進めること
- ・新庁舎整備完了の目途を令和12年度とすること
- ・新庁舎整備にあたっては本市の新たなまちづくりの形成を目指すこと
- ・新庁舎整備については市の最優先事項とし全庁を挙げて推進を図ること

# 1 事業の推進の方向性（2）

## ○一般的な施設整備計画について

	基本構想	基本計画	基本設計	実施設計
検討事項	<p><b>整備方針の大枠の整理</b></p> <p>現状の分析、課題の整理を行い、施設整備の目指すべき方向性を明らかにする</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○現状分析・課題整理</li> <li>○基本理念・基本方針の整理</li> <li>○整備規模・候補地の検討</li> <li>○施設集約の検討</li> <li>○事業方式の検討</li> <li>○スケジュールの想定</li> </ul> <p>等</p>	<p><b>整備方針の詳細の整理</b></p> <p>基本構想をもとに、施設の機能、規模等について検討を行い、目指すべき方向性を具体化する</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○必要諸室の検討</li> <li>○動線の検討</li> <li>○建物構造の検討</li> <li>○必要設備の検討</li> <li>○ライフサイクルコストの検討</li> </ul> <p>等</p>	<p><b>建物の基本的な設計</b></p> <p>基本計画をもとに、各条件・法令等を考慮して、各階レイアウトや建物構造等を具体化する</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○必要諸室の確定</li> <li>○必要設備の確定</li> <li>○外部デザインの確定</li> <li>○建物構造・工法・材質の確定</li> <li>○設計図の作成</li> <li>○概算事業費の確定</li> </ul> <p>等</p>	<p><b>建物の詳細な設計</b></p> <p>基本設計をもとに、工事施工に配慮した詳細な設計や、工事費の具体的な積算を行う</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○詳細な設計</li> <li>○各種手続きの申請</li> <li>○詳細な設計図の作成</li> <li>○事業費の確定</li> </ul> <p>等</p>
イメージ	<p>整備イメージの大枠</p> 	<p>整備イメージの詳細</p> 	<p>整備イメージの具体化</p> 	<p>設計の具体化</p>  <p>設計イメージ：ニセコ町</p> <p>パースイメージ：下妻市</p>

# 1 事業の推進の方向性（3）

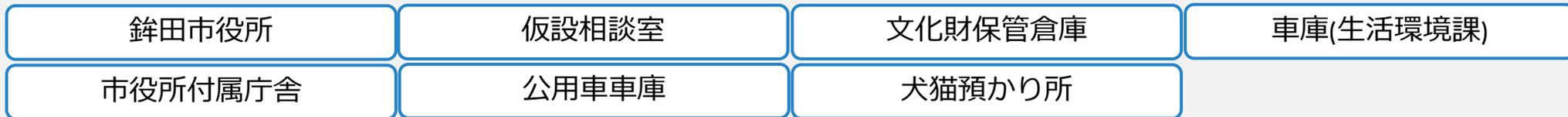
## ○本市における集約化・複合化の方針 【市公共施設等個別施設計画に基づくイメージ】

① 集約化・複合化する施設を絞り込み



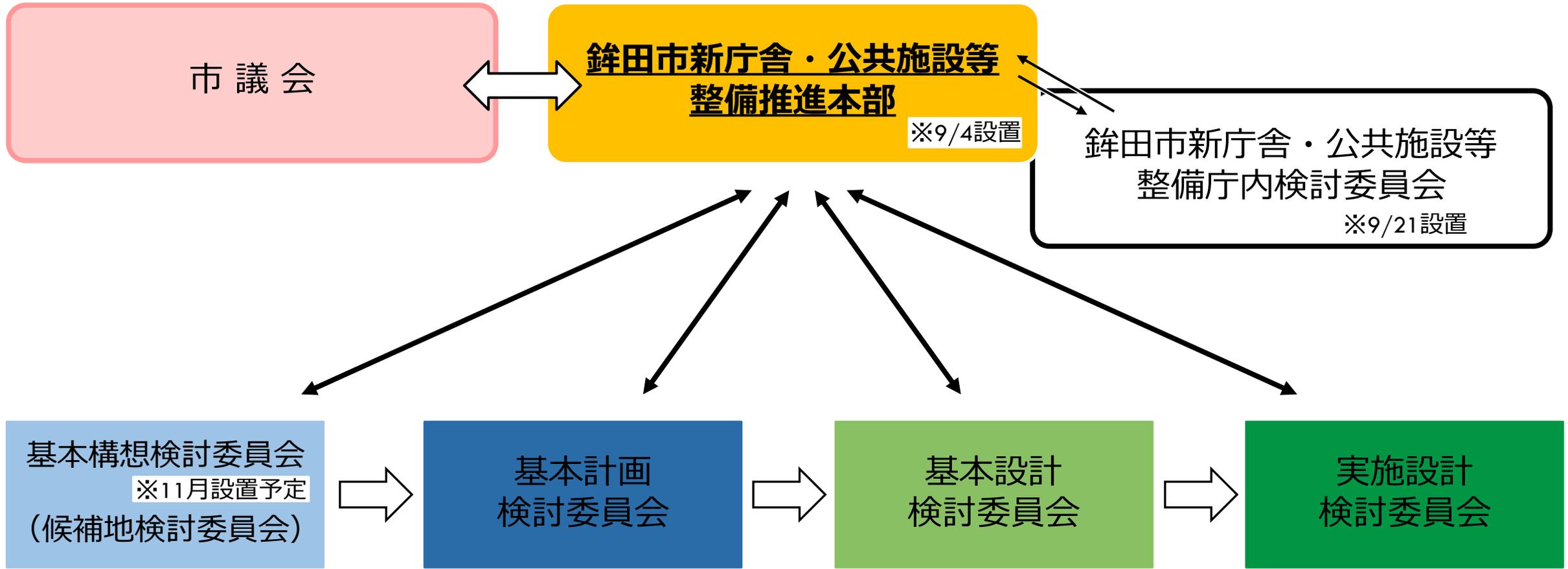
② 絞り込んだ施設について配置を検討  
(敷地内における施設の配置及び複合化（組み合わせ）の検討)

### ① 集約化・複合化する施設の絞り込み



## 2 事業の推進体制（1）

### ○事業推進体制のイメージ図



## 2 事業の推進体制（2）

### ○新庁舎・公共施設等整備の基本構想について

〈基本構想検討委員会を11月に設置予定〉

基本構想における検討項目  
(案)

- ・現状及び課題（本庁舎、公共施設）
- ・上位関連計画での位置づけ
- ・新庁舎・公共施設等整備の必要性
- ・目指すべき方向性（基本理念、基本方針）
- ・新庁舎・公共施設等の整備の方向性  
（庁舎機能、集約化・複合化を検討する公共施設・周辺整備のあり方）
- ・新庁舎・公共施設等の規模（施設の規模・敷地面積等）
- ・新庁舎・公共施設等の整備方針（建設方法の整理・事業費及び財源）
- ・新庁舎・公共施設等の建設位置（建設候補地の選定）
- ・事業スケジュール

※建設候補地の選定については、現庁舎地、市有地、新たな土地などを**ゼロベース**で評価項目を設定して、候補地検討委員会で選定予定

### 3 事業の整備スケジュール

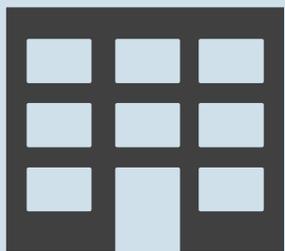
※令和5年9月推進本部会議時点

	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
銚田市新庁舎・公共施設等 整備推進本部									
銚田市新庁舎・公共施設等 整備庁内検討委員会									
基本構想検討委員会									
(候補地検討委員会)									
(用地買収)									
基本計画検討委員会									
基本設計検討委員会									
実施設計検討委員会									
工事									
供用開始									

## 4 事業の財源

○活用できる財源を最大限活用する。

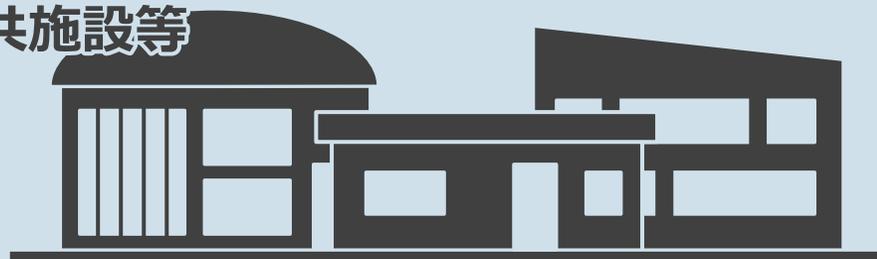
新庁舎



原則充当できる財源がない

- 合併特例債の活用
- 公共施設整備基金

公共施設等



集約化・複合化の対象施設によって  
財源確保が可能

※制度の延長、施設の設備など  
諸条件あり

- 補助金・交付金
  - ・社会資本整備総合交付金
  - ・防衛施設周辺民生安定施設整備事業補助金 等
- 市債
  - ・緊急防災・減災事業債
  - ・公共施設等適正管理推進事業債 等