

蓬田村新庁舎建設基本構想



令和3年5月31日

蓬田村

目 次

第1章 新庁舎建設の検討の背景等について	
新庁舎建設の検討の背景等について	1
第2章 現庁舎の現状及び問題点	
1 現庁舎の概要	2
(1) 敷地	2
(2) 建物の概要	3
(3) 庁舎の配置図	3
(4) 駐車場の状況	5
2 現庁舎の問題点	5
第3章 新庁舎施設整備の考え方	
1 上位計画等の整理	10
2 新庁舎施設整備の基本的な方向性	10
第4章 新庁舎の建設規模等	
1 基本指標	12
2 新庁舎の面積規模の算定	13
3 新庁舎の基本構造	18
第5章 新庁舎建設敷地の概要	
1 駐車場面積の算定	21
2 駐車場面積	22
3 全体敷地面積	22
第6章 新庁舎の建設候補地	
1 必要な条件	23
2 新庁舎建設候補地の比較検討について	24
別紙1 蓬田村役場新庁舎候補地の比較表	27
別紙2 2候補地比較表	29
第7章 新庁舎の事業費及び財源	
1 新庁舎建設の概算事業費	30
2 新庁舎建設に活用する財源	31
3 財政運営への影響	32
4 緊急防災・減災事業債の借入の検討	32

第8章 事業手法及び設計者の選定方法

- 1 事業手法 34
- 2 設計者の選定方法 36

[資料編]

- 1 蓬田村役場庁舎建設検討委員会について 39
 - (1) 蓬田村役場庁舎建設検討委員会設置要綱 39
 - (2) 蓬田村役場庁舎建設検討委員会の開催結果 41
- 2 蓬田村役場庁舎建設検討委員会委員名簿 43

第1章 新庁舎建設の検討の背景等について

現在の役場庁舎は、昭和44年（1969年）に竣工、同年10月1日から新庁舎での執務が開始され51年が経過しました。

当時発行された「蓬田村公民館報”蓬門”」では、「おらが村の行政センター・役場新庁舎落成」と、落成式の様子を報じています。役場新庁舎は、鉄骨モルタル造り2階建て延べ建物面積が993.28平方メートルで、その総事業費は、約32,181千円と記載されています。

竣工から半世紀以上にわたって村行政の中心施設として親しまれてきた現庁舎は、若干の増改築を行って来ましたが、経年による建物本体の老朽化やボイラー、給排水等衛生設備の不具合、劣化、さらには壁や柱の亀裂や屋根の雨漏り等が恒常的に発生し、毎年の修繕では賄いきれない状況となっています。

国においては、災害時に地方公共団体の災害対策本部が置かれる庁舎については、東日本大震災（平成23年3月11日）や熊本地震（平成28年4月14日）等で、耐震性の不足により使用不能となり災害応急対策の支障となった例も生じたことから、災害時の地方公共団体の業務継続性確保の観点から、庁舎の耐震化を早急に取り組む必要がある（平成30年11月27日付け消防庁国民保護・防災部防災課長通知）としています。

蓬田村現庁舎については、昭和56年の新耐震基準をクリアしていないことから、令和元年度において庁舎の耐震診断を行ったところ、同年9月30日に耐震診断結果報告書が提出され、「本建物は所要の耐震性能を満足していないと評価する。」との診断がなされました。

また、内閣府の有識者会議が公表した資料によれば、マグニチュード（M）9程度の日本海溝地震による津波で現庁舎は最大2.6メートルの浸水深（地面から水面までの高さ）になるとの推計を示されています。

こうしたことから、耐震性の確保と十分な防災機能の充実、事務室や来客スペースなどの狭隘化の解消、バリアフリー化、高度情報化への対応など、現庁舎が抱える様々な問題を解消し、村民サービスの向上や行政効率を一層高めて行くためにも、新庁舎の建設は早急に取り組まなければならない重要な課題となっております。

第2章 現庁舎の現状及び問題点

1 現庁舎の概要

(1) 敷地 (合計敷地面積) : 4, 927.20 m²

① 敷地面積 : 4, 413.48 m²

所在地 : 蓬田村大字蓬田字汐越1-1 2, 600.09 m²

蓬田村大字蓬田字汐越1-2 657.02 m²

蓬田村大字蓬田字汐越1-3 292.53 m²

蓬田村大字蓬田字汐越5-2 405.72 m²

蓬田村大字蓬田字汐越5-3 458.12 m²

② 敷地面積 : 513.72 m²

所在地 : 蓬田村大字阿弥陀川字汐干無番地



役場正面玄関



役場外観



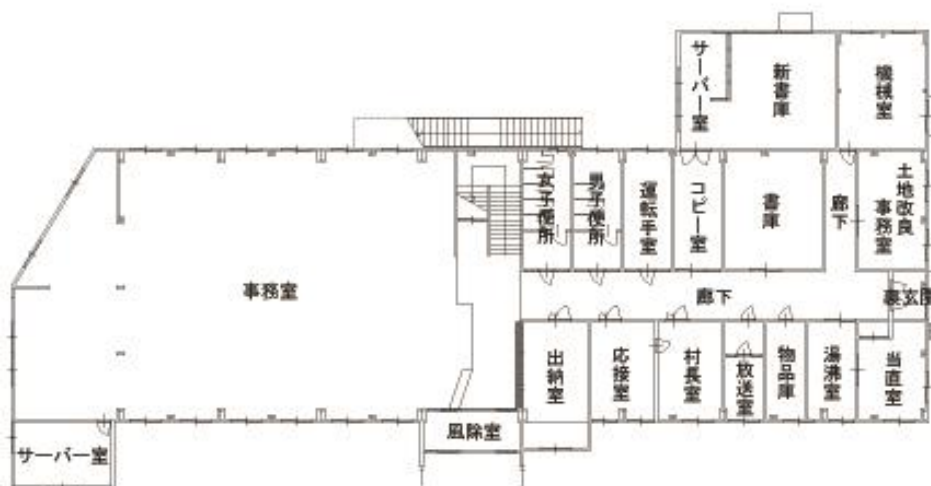
(2) 建物の概要

現庁舎は、昭和44年10月に鉄骨モルタル造り二階建て総面積993.28平方メートルで竣工し、その後の増改築を経て、現在の総面積は1,143.58平方メートルとなっています。

建物の名称	完成年月	構造	延床面積	階数
① 役場庁舎 1階 2階	昭和44年 10月	鉄骨モルタル造り、一部木造	1,143.58㎡ (823.84㎡) (319.74㎡)	地上2階
② 公用車車庫	昭和47年	鉄骨	334.48㎡	地上1階
③ 自転車置場		木造	31.87㎡	地上1階

(3) 庁舎の配置図

役場1階 平面図



役場2階 平面図



現在の蓬田村役場庁舎の各部屋別床面積

	区 分	面積 (㎡)	備 考
一階	風除室	16.87	
	村長室	19.44	
	応接室	19.44	
	出納室	24.84	
	事務室	329.98	通路、ホールを含む
	運転手室	17.55	
	当直室	20.25	
	放送室	12.15	
	書庫	35.10	
	新書庫・サ-ハ-室	53.55	
	サ-ハ-室	19.44	
	コヒ-室	17.55	
	物品庫	12.15	
	湯沸室	14.58	
	男子便所	17.55	
	女子便所	17.55	
	機械室	30.55	
	廊下 (ロッカ-等)	65.16	
	通路、ロッカ-室、階段等	50.51	ロッカ-室等は階段下
	裏玄関	5.26	
土地改良事務室	24.37		
計	823.84		
二階	議場	81.40	
	傍聴席	12.96	
	議員控室	28.26	
	議会事務室	17.82	
	第1会議室	43.56	
	第2会議室	42.39	
	休憩室	18.56	
	便所	8.91	
	物置	12.96	議場裏
	廊下	35.10	
	階段、湯沸室(2.92㎡)	17.82	湯沸室2.92㎡を含む
	計	319.74	
合 計	1,143.58		

(4) 駐車場の状況

(単位：台)

駐 車 場 名	公用車	一般用	職員用	計
車庫	15			15
庁舎前駐車場		19	31	50
庁舎裏駐車場			15	15
海側駐車場			14	14
駐車場合計	15	19	60	94

2 現庁舎の問題点

① 防災拠点としての位置づけ

現庁舎は、災害発生時の防災拠点としての役割を担う重要な施設に位置づけられるため、災害被災後も現庁舎が使用可能な状態でなければなりません。

1995年（平成7年）の阪神淡路大震災や2011年（平成23年）の東日本大震災、2016年（平成28年）の熊本地震では、官公庁施設の多くが被害を受け、大津波による倒壊や耐震不足の庁舎が倒壊するなど、防災拠点機能を果たすことが困難となった事例が多くありました。

国が平成8年10月に定めた官庁施設の総合耐震計画基準（建設大臣官房官庁営繕部監修）では、災害応急対策において特に重要な官庁施設については、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としており、用途指標（重要度係数）1.5とされ、構造耐震判定指標 Iso 値を0.9と設定することが望ましいとされましたが、現庁舎は、その耐震性を満たしておらず、災害時の対策本部の設置や防災機器等の設置場所には適しておらず、非常時に機能しないおそれがあります。

また、内閣府の有識者会議が公表したところによれば、日本海溝・千島海溝沿いの最大クラスの津波により現役場庁舎は最大浸水深2.6mと推計され、防災拠点機能を果たすことができなくなる恐れがあります。

村総合防災避難訓練（本部設置）



村総合防災避難訓練（避難者受付）



② 耐震性の不足

現庁舎は、1969年（昭和44年）に竣工、同年10月から執務が開始されました。

しかし、1981年（昭和56年）に改正された建築基準法の耐震基準以前に建設されていることから、2019年（令和元年）に耐震診断を実施したところ、同年9月末に耐震診断結果報告書が提出され、構造耐震指標I_s値の低い場所では0.162となるなど、「本建物は所要の耐震性能を満足していないと評価する。」との診断報告がなされました。

また、1983年（昭和58年）に発生した日本海中部地震やその後の北海道・東北を震源地とした地震等によって、外壁、内壁、梁等への被害が認められ補修してきており、建物内部の強度に大変な不安を抱えたまま今日に至っています。

外壁クラック（西側）



外壁クラック（西側）



2階トイレ内クラック



1階印刷室クラック



③ 施設・設備の老朽化

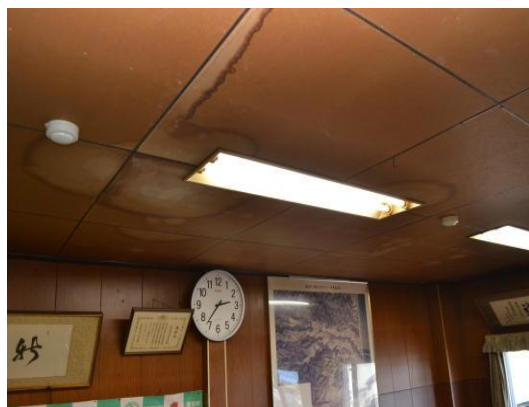
建物は、設備等を含め全体的に老朽化が進んでおり、ボイラー、給排水等衛生設備の不具合、劣化、さらには壁や柱の亀裂や屋根の雨漏り等が恒常的に発生しており、これまで、随時修繕を行っていますが、抜本的な構造改修が困難となっています。

暖房・衛生・排水設備等（配管等含む。）については、大規模な修繕が必要ですが、多額の費用に対する効果を考えると改修が困難な状況にあります。

給湯室



2階会議室の雨漏り跡



④ 庁舎の狭隘化

現庁舎は、行政事務等の増加等により狭隘化し、執務スペースや会議室、将来にわたって重要となる書類等を整理保管するための書庫などが不足し、事務の非効率を招いています。

役場庁舎内に十分な会議スペースを確保できないため、住民等をメンバーとする会議等の多くをふるさと総合センターで開催せざるを得ない状況にあります。

さらに、窓口来庁者のための空間が狭いことにより、来庁者の待ち時間によるストレスや相談スペースを確保できないためプライバシーが確保できないことが懸念されています。

また、待合スペース等の場がないため、村民が役場庁舎に来て、情報収集や憩う場等がなく、村民サービスに十分に対応できていません。

駐車場は、窓口の繁忙期や税務申告時期などの場合には満車状態となる状況にあります。

窓 口



窓口前ソファー



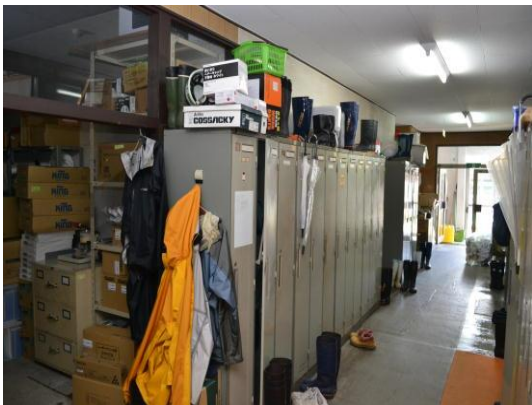
耐火書庫内



中央公民館の書類保管状況



廊下に置かれたロッカー



事務室の書類の状況



⑤ バリアフリー化への対応が困難

現庁舎の玄関には、車いすに対応したスロープが設置されているものの、庁舎内には、高齢者や障がい者、子育て世代等への配慮が十分ではありません。

バリアフリー化への改修は、現庁舎の配置状況等から現状では困難な状況にあります。

また、カウンターの高低、幅広い通路の確保、多目的トイレ、赤ちゃんの授乳室やエレベーター等の設置も困難です。

議場が2階にあり、傍聴にあたっては階段を上ることになり傍聴者に不便を感じさせています。

正面入口スロープ



2階への階段



⑥ 庁舎に関する職員アンケート調査結果について

令和2年3月25日付けで、全職員61名に対し、現在の役場庁舎についてどのように感じ、考えているのか、その他役場庁舎の建設等についてどのように考えているのか、自由に意見を求めるアンケート調査を実施したところ、5月22日までに53名の職員から回答がありました（回答率86.9%）。

執務空間については91.0%がやや狭い、狭いと感じ、書類の収納スペースについては81.1%が、会議室や打合せスペースについては84.9%が、やや不足、不足と答えており、職員の大多数が現在の役場庁舎の狭隘さに不便等を感じていることが窺える回答となりました。

また、来庁者のプライバシーの確保については、92.5%の職員が確保されていないと答えており、カウンターの仕切りがないことや相談室がないことなどを理由として挙げています。

第3章 新庁舎施設整備の考え方

1 上位計画等の整理

第3次蓬田村総合計画 基本構想・基本計画（後期）

2 基本構想

第6章 施策の大綱

1 緑豊かな快適な村づくり

(4) 安心できる生活環境

村土を災害から守り、住民生活、財産の安全確保を図ります。そのために災害に強い村土の形成や大地震等の緊急時における迅速な対応が図られるよう防災体制の充実に努めるとともに、迅速な消防・救急体制の確立に努めます。

【基本理念】

新庁舎は、防災・災害復興拠点施設として、十分な耐震性と安全性を確保するとともに、現庁舎が抱える多種・多様な課題の解決を図り、防災拠点の役割を果たす庁舎、利用者の視点に立った庁舎、機能性・柔軟性・経済性を有した庁舎、環境に配慮した庁舎として、できる限り無駄を省いた、満足度の高く質の良いサービスの提供と行政課題に対応できるものとします。

2 新庁舎施設整備の基本的な方向性

(1) 防災拠点の役割を果たす庁舎

- ① 災害発生時には、行政機能を十分維持できるようにすること。
- ② 災害対策本部としての機能を発揮できるよう耐震性を確保し、ライフラインの維持、情報管理が可能な庁舎とすること。
- ③ 地域防災の拠点施設として、防災対応機能が整った庁舎とすること。

(2) 利用者の視点に立った庁舎

- ① ワンストップサービス（※1）を進めること。
- ② 案内表示の工夫や利用者の動線に配慮した窓口の配置により、満足度の高い行政サービスを提供できる庁舎とすること。
- ③ 高齢者や身障者に対するバリアフリー（※2）はもとより、子育て世代にも使いやすくわかりやすいユニバーサルデザイン（※3）とすること。
- ④ 村民や来庁者等に対する情報発信の拠点として、集い、憩い、学び、そして新しい自治を創造していく協働の場とすること。

(3) 機能性・柔軟性・経済性を有した庁舎

- ① 個人情報保護やセキュリティーに配慮し、効率的かつ効果的に円滑に業務を遂行できる執務環境を整えること。
- ② 長期的な展望に立ち、村民ニーズの多様化、高度化及び地方分権の進展等による行政需要の変化に対応した組織の変更、職員の異動等に柔軟に対応できる環境を整えること。

(4) 環境に配慮した庁舎

- ① 二酸化炭素（CO²）の排出削減を目指し、再生可能エネルギーを可能な限り活用した施設とすること。
- ② 維持管理費用を削減するため、省エネルギー設備を最大限に活用すること。

(5) 無駄を省いた経済的な庁舎

- ① 機能性、効率性を追求し、合理的な施設とすること。
- ② 施設の長寿命化、維持管理や改修・更新の効率化、スペースの汎用化等、ライフサイクルコスト（※4）を考慮した長期的に経済効率性の高い庁舎とすること。

※1 ワンストップサービス … さまざまな行政サービスを1か所で一度に受けられるサービスのこと。

※2 バリアフリー … 高齢者や身障者が社会生活を送る上で障壁となるものを取り除くこと。

※3 ユニバーサルデザイン … 障害の有無や年齢、性別、人種などに関わらず、たくさんの人々が利用しやすいサービス、環境をデザインする考え方のこと。

※4 ライフサイクルコスト … 製品や構造物などの費用を、調達・製造～使用～廃棄の段階をトータルして考えたもの。生涯費用とも呼ばれる。

第4章 新庁舎の建設規模等

1 基本指標

新庁舎の規模の算定根拠となる将来の人口や議員数、職員数等を次のように設定します。

項目	内容
① 計画人口	2,712人
② 議員数	8人
③ 新庁舎に配置する職員数	60人

ア 計画人口

人口は、蓬田村人口ビジョン（令和2年3月）による令和2年度の推計人口を用い、2,712人とします。

イ 議員数

蓬田村議会は、平成18年12月開催の第4回定例会において蓬田村議会議員定数条例の一部を改正し、議員定数を10人から8人に削減しています。このことから、現状の8人で議場のスペースを見込むこととします。

ウ 新庁舎に配置する職員数

職員数は、事務事業の多種多様化により業務量の減少を見込むことは難しいことから、基本的に現状の職員数を維持することとします。

このことから、新庁舎に勤務する正職員数は、現状の正職員74人（特別職、派遣職員を含む。）のうち、ふるさと総合センターに入居している教育委員会職員（特別職を含む。）及び青森地域広域事務組合派遣の消防職員を除いた60名とします。

また、会計年度任用職員等は、業務量の変化により年度によって変動するため、令和2年度の当初予定人数は7人ですが、配置される職員数には含まないものとします。

なお、職員等の内訳は、次のとおりです。

職員数内訳（令和2年4月1日現在）

課等名	職員数	会計年度任用職員等
特別職（村長・副村長）	2人	
総務課・選挙管理委員会	17人	5人
税務課	5人	
住民課	8人	1人
健康福祉課	10人	1人

産業振興課・農業委員会	7人	
建設課	6人	
出納室	3人	
議会事務局	2人	
小計	60人	7人
特別職（教育長）	1人	
教育課	5人	2人
小学校・中学校		7人
給食センター		6人
青森地域広域事務組合 派遣（消防）	8人	
小計	14人	15人
合計	74人	22人

※ 新庁舎の入居職員の対象として、教育委員会、小学校・中学校、給食センターの職員、青森地域広域事務組合派遣（消防）の職員は含めないものとする。

2 新庁舎の面積規模の算定

新庁舎の面積規模について、関係省庁の算定基準等に基づき算出を行いました。

- (1) 総務省制定「平成31年度地方債同意等基準運用要綱」に基づき算出した場合
 総務省制定「平成31年度地方債同意等基準運用要綱」（以下「要綱」という）によると「防災基盤整備事業－津波浸水想定区域移転事業」における起債対象事業費に係る延べ床面積は、原則として移転前面積と入居職員数に1人当たり35.3㎡を乗じて得た面積とを比較して大きい方の面積とすることができることとなっております。

ただし、地方債の対象となる入居職員数は、地方公共団体定員管理調査の対象となる職員（公営企業会計に属する職員は除く。）となっております。

新庁舎の面積算定に当たっては、地方債の対象となる入居職員数には、特別職（2人）及び公営企業である水道担当（2名）の職員は含めないため、入居職員数の総数は56人となります。

したがって、要綱に基づいて延床面積を算定すると、起債対象の上限面積は、 $56人 \times 35.3\text{㎡} = 1,976.8\text{㎡}$ となります。

【参考】平成31年度地方債同意等基準運用要綱より抜粋

(イ) 津波浸水想定区域移転事業

津波浸水想定区域内にあり、地域防災計画上、津波対策の観点から移転が必要と位置付けられた公共施設及び公用施設の移転を対象とする。

a 大規模地震が発生した場合に甚大な被害を受けると想定され、災害応急対策上不可欠となる防災対策の拠点施設及び災害時に特に配慮が必要となる者のための施設を対象とするものであること。

b 庁舎については、原則として次に定める面積及び㎡当たり単価に基づき算出した額を上限として、起債対象事業費を算出するものであること。

(a) 面積 入居職員数×職員一人当たり面積(35.3㎡)と移転前面積を比較して大きい方

(b) ㎡当たり単価 361千円

(2) 総務省旧地方債事業費算定基準に基づき算出した場合

総務省「平成22年度 地方債同意等基準運用要綱」に基づいた庁舎面積の算定標準面積 : 1,776.66㎡

区 分	役 職	職員数	換算率	換算数	基準面積	床面積 (㎡)	
1	事務室	特別職	2	12.0	24.0	4.5㎡/人	108.00
		課長級	8	2.5	20.0		90.00
		班長級(主幹)	15	1.8	27.0		121.50
		係長級(主査)	16	1.8	28.8		129.60
		一般職員	19	1.0	19.0		85.50
		臨時職員等	3	1.0	3.0		13.50
		計	63		121.8		548.10
2	倉庫	事務室面積 548.10㎡×13%					71.25
3	会議室等	会議室、トイレ、洗面所、その他	常勤職員数 60人×7㎡				420.00
4	玄関等	玄関、廊下、階段	上記1～3の面積 1,039.35㎡×40%				415.74
5	議場	議場、委員会室、議員控室	議員定数 8人×35㎡				280.00
6	書庫等	書庫、機械室	4の面積 415.74㎡×10%				41.57
合 計						1,776.66	

※ 上記「平成22年度地方債等同意等基準運用要綱」に基づく標準面積には、村民交流機能や防災機能、福利厚生等の機能が含まれていない。

(3) 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定
 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく算定
 標準面積：1, 887. 44 m²

(単位：人、m²)

区 分		役 職	職員数	換算率	換算数	基準面積	床面積
1	事務室	特別職	2	10.0	20.0	3.3 m ² /人× 補正係数1.1	72.60
		課長級	8	2.5	20.0		72.60
		班長級	15	1.8	27.0		98.01
		係長級	16	1.8	28.8		104.54
		一般職員	19	1.0	19.0		68.97
		計	60		114.8		416.72
2	会議室	(100人当たり40 m ²) × 補正係数1.1					44.00
3	電話交換室	換算人員120人以上					0.00
4	倉庫	補正前事務室378.84 m ² × 13%					49.25
5	宿直室	1人 × 10 m ²					10.00
6	庁務員室	1人 × 10 m ²					10.00
7	湯沸室	9.9 m ² × 2F					19.80
8	受付等	最小面積					6.50
9	便所洗面所	50人以上					40.00
10	議会	起債基準準用					280.00
11	印刷室	9.9 m ² × 2F					19.80
12	物品庫	9.9 m ² × 2F					19.80
13	更衣室	0.6 m ² × 1.2m × 60人					43.20
14	電算室	現状面積による					36.00
15	サーバー室	現状面積による					36.00
16	休憩室	60人 × 25% × 1.4 m ² × 補正1.1					23.10
17	災害用会議室	60人 × 1.5 m ² × 補正1.1					99.00
18	機械室	冷暖房（有効面積500 m ² 以上）					121.00
19	電気室	冷暖房（有効面積500 m ² 以上）					45.00
20	自家発電機室	最小面積					29.00
21	交通部分（玄関、広間、廊下、階段室等）	面積計1,348.17 m ² × 40%					539.27
合 計							1,887.44

[その他]

- ① 自動車車庫は、大型車（トラック4トン積程度）1台につき20 m²（6坪）、中型車（乗用車）1台につき18 m²（5.5坪）、小型車1台につき13.2 m²（4坪）とする。
- ② 運転手詰所は、1.65 m²（0.5坪） × （人数）を標準とする。
- ③ 新聞記者室、印刷製本室、休憩室、待合室、その他の部屋が必要な場合は、実状に応じてその面積を算定して、有効面積に加算する。

(4) 新庁舎の面積規模の算定のとりまとめ

新庁舎の面積規模について、関係省庁の算定基準等に基づき算出した結果は、上記のとおりであります。起債基準に基づく算定面積は、庁舎が単なる行政事務のオフィス及び議会の場合であると想定したものであり、今日の庁舎には基本的機能のほか防災拠点機能や住民利用機能など様々な機能が求められているため、この面積に、そうした必要な面積を付加して庁舎規模を定める必要があるとされており、また、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準においても、待合室、その他の部屋が必要な場合には、実状に応じてその面積を算定して有効面積に加算するとされています。

そこで、関係省庁の算定基準等に基づき算出した結果に、現庁舎に整備できていない村民交流、防災機能、福利厚生、情報化対応及び諸機能空間の確保に係る床面積を加味する必要がある、必要と思われる面積を加味して算定すると下記のとおりとなります。

① 総務省制定「平成31年度地方債同意等基準運用要綱」による算定

要綱では、入居職員数は、特別職2名、公営企業（水道）職員2名及び庁舎内に座席を有する臨時職員3名を除いた56名を基準として面積を算定することとしているが、庁舎内に座席を有する全員の63名を入居職員数として面積を算出しました。

$$63人 \times 35.3 \text{ m}^2 = \underline{2,223.9 \text{ m}^2}$$

② 総務省旧地方債事業費算定基準に基づいた算定

総務省「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」に基づき算定すると、面積は1,776.66 m^2 であるが、現庁舎に整備されている機能のほか、必要と考えられる面積380 m^2 を加えると2,157 m^2 となります。

【追加面積算定】

村民コーナー、来客対応ほかフリースペース等	100 m^2
災害用会議室	60 m^2
防災備蓄倉庫	60 m^2
福利厚生スペース（更衣室、休憩室）	60 m^2
書庫、相談室等	100 m^2
計	380 m^2

③ 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づいた算定

国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づき算定すると、面積は1,887.44 m^2 であるが、現庁舎に整備されている機能のほか、必要と考えられる面積260 m^2 を加えると2,147 m^2 となります。

【追加面積算定】

村民コーナー、来客対応ほかフリースペース等	100㎡
防災備蓄倉庫	60㎡
書庫相談室等	100㎡
計	260㎡

④ まとめ

上記①～③から、庁舎の規模は、概ね2,200㎡とします。

なお、この数値は想定される庁舎規模の目安であり、より具体的な面積や間取り、配置等については、共用活用できる部分についての検討を含めて今後の設計段階で精査します。

3 新庁舎の基本構造

(1) 耐震安全性の目標

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）（平成7年法律第123号）」で定めている基準は、大地震時において建物の損傷が生じて、人命の安全確保が図られることを目標とした最低限の耐震性能です。しかし、重要な建物はこの耐震改修促進法の基準をクリアすれば良いというものではなく、用途やその重要度に応じて、より高い耐震性能が求められます。

官庁施設では、対象とする施設の分類と部位に応じて、耐震安全性の目標を次のように定めています。

【構造体に関する耐震安全性の分類】

分類	役割例	施設例	耐震安全性の目標
I類	災害応急対策全般の企画・立案、情報収集・伝達等を行うための施設	庁舎(災害対策本部)	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ている。
II類	避難場所に指定された施設、多数の者が利用する公共施設等	学校校舎・体育館、公民館、美術館、図書館等	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ている。
III類	I類、II類の施設のほか、地方公共団体が所有又は管理する施設	I類、II類に含まれない事務所庁舎、公営住宅、職員公舎等	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ている。

【用途指数（構造体）】

区分	防災業務の中心や防災拠点となる建築物等	震災時に機能を保持する必要のある建築物等	左記以外の建築物
建築物の用途	<ul style="list-style-type: none"> ・消防署 ・警察署 ・防災本部 ・重要な庁舎 ・救護本部 ・防災通信施設 ・危険物の収蔵施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般庁舎 ・病院 ・保健所 ・福祉施設 ・集会所 ・会館 ・公会堂 ・学校 ・図書館 ・社会文化教育施設 ・大規模体育館 ・ホール施設 ・備蓄倉庫 ・防災用品庫 	<ul style="list-style-type: none"> ・宿舍 ・共同住宅 ・工場 ・車庫 ・渡り廊下
用途係数 (用途指標)	1. 5	1. 2 5	1. 0

平成8年10月に「官庁施設の総合耐震計画基準」が定められ、災害応急対策活動に必要な施設は用途係数を1.5とし、構造耐震判定指標 Iso 値を0.9と設定することが望ましいとされています。

新庁舎は、災害対策本部となる防災拠点施設であることから、構造体の耐震安全性分類は「I類」を、用途係数は「1.5」を適用します。

【建築非構造部位・建築設備に関する耐震安全性の分類】

部 位	分類	耐震安全性の目標
建築 非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、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。
	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。
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。
	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る。

新庁舎は、災害対策本部となる機能を果たす必要があるため、大地震発生時においても継続して庁舎が使用できるよう、建築非構造部材は「A類」を、建築設備は「甲類」を目指すこととしますが、本村の新庁舎の施設規模における建築構造と費用対効果の観点から今後検討を深め、設計段階において決定していくこととします。

(2) 地震に対する建築構造

構造	耐震構造	制震構造	免震構造
特徴	柱や壁を多くする等、建物自体を堅牢にすることで地震に耐える技術	建物内部に組み込んだ地震エネルギーを吸収する装置により、揺れを制御する技術	建物と地盤に密着する基礎部を切り離し、地盤の揺れに建物が追従しないようにする技術
大地震時の揺れ方	全体に揺れ、上階ほど揺れが激しくなる。	上階ほど揺れが激しくなるが、装置が地震エネルギーを吸収するため、耐震構造よりも揺れは小さい。	地盤の揺れが直接伝わらないので揺れは小さく、上階と下階の揺れの差は小さい。
大地震時の設備・家具等の状態	転倒、落下、移動等が発生し、損壊する恐れがある。	特に上層部で、転倒、落下、移動等が発生する恐れがある。	転倒、落下、移動等は発生しにくい。
費用	最も廉価	耐震構造より多額	最も高額
メリット	維持管理が容易で、メンテナンス費用が不要。	建物の破損が軽減されるため、繰り返しの地震に有効。メンテナンス費用も比較的安価。	建物や設備等の破損が抑えられ、地震後の迅速な業務継続が可能。
デメリット	設備等が損壊し、地震後の迅速な業務継続が困難で、補修費用が多額になる恐れがある。	地震後に点検が必要。低層の建物では、効果が発揮されにくい。	地震後の点検に加え、定期的な専門点検が必要となり、その費用が発生する。コストは最も高い。

防災拠点施設としての耐震安全性を確保するため、建築構造の選択は重要な要素です。

以上のとおり比較を行った結果、当村の施設規模では費用対効果から「耐震構造」が適当であると考えられますが、地盤条件や施設構造、重要設備に対する「免震架台」の併用等、様々な要件や建築技術の中で経済性を含めた十分な検討が必要なことから、最終的には、今後の設計段階において決定していくこととします。

第5章 新庁舎建設敷地の概要

庁舎の敷地面積は、必要最小限とすることが基本だと考えられますが、新庁舎については、可能な限り良好な景観を形成するための緑地等整備のほか、災害時の防災拠点の機能を確保する必要があると考えられます。

1 駐車場面積の算定

(1) 来庁者用駐車場

来庁者用駐車場は、現況では19台分が確保されています。しかし、議員用駐車場をも兼ねているため議会開催中や、確定申告期間等においては大変混雑していました。

また、これまでは現庁舎内に会議室が不足していたこと等から、多くの会議の開催をふるさと総合センターで行ってきましたが、新役場庁舎においては会議室等の充実を図り、様々な会合や会議等が新役場庁舎で開催されることになります。

このことから、現状19台の2倍程度が必要と想定し、さらに身障者専用駐車場のスペースも確保するため、38台分×25㎡(950㎡)に身障者駐車スペース2台分×30㎡(60㎡)の合計1,010㎡を確保します。

(2) 公用車用駐車場

現在、村で使用している公用車の台数は38台(消防車8台含む。)となります。そのうち新庁舎に配置が想定される公用車の台数は、15台となります。

駐車場面積の算定は、来庁者用駐車場と同じく、1台当たり25㎡を用いました。

$$15 \text{ 台分} \times 25 \text{ m}^2 = 375 \text{ m}^2$$

※ 国土交通省の自動車車庫建築面積に関する基準では、1台当たり大型車20.2㎡、普通車18.0㎡、小型車13.2㎡と定められており、公用車15台で計算すると258.0㎡となります。

(3) 職員専用駐車場

本村は、公共交通機関が少なく自動車依存度が高いことから、職員数67名(会計年度任用職員等7人含む。)分に3台分の余裕を加え、70台と想定しました。

駐車場面積の算定は、来庁者用駐車場と同じく、1台当たり25㎡を用いました。

$$70 \text{ 台} \times 25 \text{ m}^2 = 1,750 \text{ m}^2$$

(4) 駐輪場

駐輪場は、来庁者用10台分、職員用10台分の合計20台を確保することとし、駐輪場面積は1台当たり幅0.8m×奥行2m=1.6㎡とし、20台×1.6㎡=32㎡としました。

2 駐車場面積

これまでの面積を合計すると、次のとおりとなります。

【駐車場想定台数及び必要面積】

区 分	駐 車 台 数	必 要 面 積
来庁者用駐車場	38台	950㎡
身障者駐車スペース	2台	60㎡
公用車駐車場	15台	375㎡
職員用駐車場	70台	1,750㎡
駐輪場	20台	32㎡
合 計	145台	3,167㎡

以上のことから、駐車場の規模は概ね3,200㎡と想定します。

3 全体敷地面積

これまで想定してきた「庁舎規模」及び「駐車場面積」に「緑地等」を含め、全体面積を次のとおりと想定します。なお、新役場庁舎は2階建てと想定します。

区 分	面 積	備 考
庁舎の建築面積	1,100㎡	2階建てと仮定 (2,200㎡÷2)
駐車場面積	3,200㎡	
緑地等	860㎡	庁舎建築面積+駐車場面積の20%
合 計	5,160㎡	

このことより、敷地面積の規模は、概ね5,200㎡が必要であると考えられます。さらに当村は積雪寒冷地の中でも特別豪雪地帯に指定されており、冬期間における雪の堆積場所や施設周りの動線を確保するためにも、おおよそ1万㎡程度の敷地が必要なものと考えられます。

なお、上記のとおり想定するものの、今後弾力的に見直しを図ることを前提として考えています。

〈参考：現状敷地面積〉

区 分	面 積
蓬田村役場	4,413.48㎡
海側職員駐車場	513.72㎡
計	4,927.20㎡

第6章 新庁舎の建設候補地

1 必要な条件

地方自治法第4条（事務所の設置又は変更）

- ① 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。
- ② 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、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らない。
- ③ 第1項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の3分の2以上の者の同意がなければならない。

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年制定・国土交通省大臣官房官庁営繕部等）

官庁施設の位置の選定

- (1) 官庁施設の位置は、地震及び津波による災害時においても、人命・財産の安全が十分に確保されるよう選定するものとする。
- (2) 災害応急対策活動に必要な官庁施設の位置は、ライフライン及び前面道路の機能障害が発生せず、又は早期復旧が可能なよう選定するものとする。
- (3) 災害応急対策活動に必要な官庁施設の位置は、地域防災計画等に基づき、地方公共団体の施設等との連携の必要性を勘案して選定するものとする。

新庁舎は、当村の中核的な公共施設となることを踏まえ、立地上の「利便性」に加え、「防災性」「実現性」「経済性」の4つの観点に基づき、新庁舎の建設候補地を決定する必要な条件を定めます。

(1) 利便性

庁舎は、村民サービスを提供する最大の公共施設であることから、村民が利用しやすく、また効率的に運用できる施設となっている必要があります。

また、地方自治法第4条第2項に規定されているように、庁舎は村民の利用に最も便利な位置であることが重要なことから、様々な交通手段によるアクセスが可能である必要があります。

- ・窓口のワンフロア化が可能な建設面積が確保できること。
- ・歩行者、自転車、自動車等のアクセスに十分配慮した場所であること。
- ・公共交通機関でのアクセスが可能であること。
- ・自家用車を利用したアクセスのしやすさとして、駐車場の広さが確保できること。
- ・むらづくりの拠点としてふさわしい場所であること。

(2) 防災性

庁舎は、防災拠点としての役割・機能が求められることから、津波をはじめ様々な災害が発生した際の安全性を求める必要があります。

- ・津波の浸水被害や洪水被害、土砂災害等の危険性が少ないこと。
- ・災害発生時に対策拠点としての機能が損なわれないこと。
- ・災害時における緊急車両等のアクセスや広域的な支援の受けやすさとして、建設候補地付近道路の規格等（緊急輸送道路や広域幹線道路など）を評価すること。

(3) 実現性

現在の役場庁舎については、耐震性の不足が明らかなことや津波浸水被害が想定されること、住民サービスの向上を図る観点から、できる限り速やかに新庁舎の建設を行う必要があります。

- ・建設候補地の現況を把握し、建設候補地の活用に時間等を要しないか評価すること。
- ・建設候補地の活用に際して、土地利用規制の有無を把握し、実現性を評価すること。また、環境への影響についても評価すること。

(4) 経済性

新庁舎の建設事業は、多額の費用を要する事業であることから、用地の取得費や造成費等について可能な限り抑制できる場所である必要があります。

- ・用地買収費や造成費等を評価すること。
- ・インフラ整備（道路等）費用等を評価すること。

2 新庁舎建設候補地の比較検討について

(1) 新庁舎建設候補地の選定

新庁舎建設候補地として、これまでの役場内部における検討の経過を踏まえ、蓬田村役場庁舎建設検討委員会に対し、10カ所の候補地を提示したところ、委員からは津波浸水被害の不安等からより高台の候補地を選定するよう指示があり、8カ所を新たに選定し、合計18カ所の候補地について検討しました。

各候補地を比較検討するため、①利便性、②防災性、③実現性、④経済性などを記載した資料（別紙1）を提出しました。

18カ所の候補地の概ねの位置は、次のとおりです。

ふるさと総合センター周辺	・・・	3カ所
野球場周辺	・・・	5カ所
蓬田中学校周辺	・・・	3カ所
村営住宅よもつと団地東側	・・・	4カ所
蓬田小学校周辺	・・・	3カ所

上記18カ所の候補地の中で村有地として庁舎敷地に利用可能な土地は、ふるさと総合センター周辺のふるセン西側3,376㎡、同ふるセン東側の1,601㎡、野球場周辺の野球場40,286㎡、同野球場北側34,071㎡、蓬田中学校周辺の中学校北側673㎡、同総合グラウンド17,318㎡です。

その他の土地は、すべて民有地です。

また、候補地の中には埋蔵文化財の存在が知られている土地（周知の埋蔵文化財包蔵地）を含むものが11カ所あります。

（2）新庁舎建設候補地の検討

新庁舎の建設候補地の選定に当たって、委員から提出された意見等に対して、次のとおり報告・説明等を行いました。

① 津波浸水想定区域について

令和2年4月21日に内閣府より公表された「日本海溝・千島海溝沿いの巨大地震モデル」及び令和3年3月26日開催の第9回青森県海岸津波対策検討会により公表された新たな「津波浸水予測図」等に基づき、選定された18カ所の候補地はいずれも津波浸水想定区域から離れていることを確認しました。

② 周知の埋蔵文化財包蔵地について

選定された18カ所の新庁舎建設候補地のうち、11カ所が周知の埋蔵文化財包蔵地を含んでいる土地であることから、蓬田村において実施した過去2度の遺跡の試掘調査の結果等を報告し、試掘調査や発掘調査に係る通常要すると思われる調査期間や費用等について確認しました。

③ 公共施設の利用状況等について

候補地となっている野球場及び総合グラウンドの利用状況等について確認しました。

④ 緊急防災・減災事業債について

緊急防災・減災事業債の事業期間が5年間延長となり、令和3年度から令和7年度までとなったことから、令和7年度までに新庁舎の完成を目指すことにより、これまでよりも有利な条件で庁舎建設を進めることができることを確認しました。

(3) 新庁舎建設候補地の現地視察

令和3年4月19日、庁舎建設候補地18カ所について、現地視察を実施しました。候補地の土地の状況や周辺環境等とともに、土地の所有者数や土地に係る規制等を確認しました。

現地視察後の各委員の感想としては、埋蔵文化財包蔵地以外の候補地であるNo.10の中学校南側の土地とNo.12～15のよもっと団地・グリーンタウン東側の土地を候補地に挙げる声が多くありました。

(4) 新庁舎建設候補地の選考

令和3年5月10日開催された第5回役場庁舎建設検討委員会において、委員から推薦の多かったNo.10及びNo.12～15の候補地の比較表(別紙2)を提出しました。

出席した各委員が新庁舎建設候補地についての考えを述べた後、それぞれの委員が新庁舎建設候補地として最適と考える候補地の番号を投票することになりました。

投票の結果は、以下のとおりです。

※ 委員22人中出席委員18人全員が投票。欠席委員4人。

- 1位 8票No.14・グリーンタウン東側1
- 2位 4票No.10・中学校南側
- 2位 4票No.12・よもっと団地東側1
- 4位 1票No.13・よもっと団地東側2
- 4位 1票No.15・グリーンタウン東側2

以上により、No.14のグリーンタウン東側1の土地を新庁舎建設候補地の第1候補とすることが決定されました。

また、第2候補としてNo.10・中学校南側及びNo.12・よもっと団地東側1を決定しました。

蓬田村役場新庁舎候補地の比較表

地区名	野球場周辺										【別紙1】
	ふるさと総合センター周辺					野球場周辺					中学校周辺
候補地の番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
候補地の場所	ふるさと総合センター西側	ふるさと総合センター南側	ふるさと総合センター東側	野球場	野球場北側	野球場北西側	野球場西側	ローソン南側	中学校北側	中学校南側	
一団の(利用可能)面積	10,168㎡ 3,376㎡	14,764㎡	5,318㎡ 1,601㎡	40,286㎡ 40,286㎡	34,071㎡ 34,071㎡	25,321㎡	21,847㎡	11,659㎡	13,182㎡	11,601㎡	
うち府所有面積											673㎡
地目	山林、畑	畑	畑	原野	山林、畑	田、原野	山林	畑、山林	田、原野、学校用地	田	
I 利便性	人口重心から	南へ直線1,413m	北へ直線1,521m	南へ直線1,693m	北へ直線1,747m	北へ直線1,640m	北へ直線1,448m	北へ直線1,304m	南へ直線1,142m	北へ直線955m	
	中心地からの距離	直線2,612m	直線2,487m	直線2,541m	直線2,820m	直線3,063m	直線2,849m	直線2,948m	直線1,791m	直線1,580m	
II 防災	現役庁舎からの距離	道路・幅員8m	村道・幅員8m	村道・幅員8m	農免・幅員7.5m	農免・幅員7.5m	国道バイパス	国道バイパス	村道・幅員9m	村道・幅員7.4m	
	自動車										
III 表現性	J/R駅	約900m	約800m	約800m	約1,000m	約1,600m	約1,800m	約1,200m	500m以内	500m以内	
	半径500m以内の公共施設等	ふるさと総合センター、よもぎ温泉・公園、駐在所	ふるさと総合センター、よもぎ温泉・公園、駐在所	ふるさと総合センター、よもぎ温泉・公園、駐在所	ふるさと総合センター、よもぎ温泉・公園、駐在所	ふるさと総合センター、よもぎ温泉・公園、駐在所	ふるさと総合センター、よもぎ温泉・公園、駐在所	ふるさと総合センター、よもぎ温泉・公園、駐在所	ふるさと総合センター、よもぎ温泉・公園、駐在所	ふるさと総合センター、よもぎ温泉・公園、駐在所	中学校・トレーニングセンター、総合グラウンド、診療所、蓬田漁協
IV 経済性	アクセス	候補地に接する路線	1路線	1路線	1路線	1路線	1路線	4路線	1路線	1路線	
	近隣商業施設	コンビニ、ソフト店	コンビニ、ソフト店	コンビニ、ソフト店	コンビニ、ソフト店	コンビニ、ソフト店	コンビニ、ソフト店	コンビニ、ソフト店	コンビニ、ソフト店	コンビニ、ソフト店	青町店、水産販売店
V その他懸念される事項	むらぶくの拠点	隣地に住宅はあるが東西に農免農運もあり比較的に街づくりがしやすい	2路線と接続し、隣地の広がりが可能だが、車間が狭い	隣地に住宅はあるが東西に農免農運もあり比較的に街づくりがしやすい	2路線と接続し、隣地の広がりが可能だが、車間が狭い	隣地に住宅はあるが東西に農免農運もあり比較的に街づくりがしやすい	隣地に住宅はあるが東西に農免農運もあり比較的に街づくりがしやすい	隣地に住宅はあるが東西に農免農運もあり比較的に街づくりがしやすい	隣地に住宅はあるが東西に農免農運もあり比較的に街づくりがしやすい	隣地に住宅はあるが東西に農免農運もあり比較的に街づくりがしやすい	駅が近く、公共施設も近いことから、街づくりがしやすい
	津波浸水被害等	標高約12m	標高約12m	標高約12m	標高約13m	標高約13m	標高約13m	標高約12m	標高約5m	標高約5m	
VI その他	隣接する道路	道路・幅員3.5～4m	村道・幅員8m	村道・幅員8m	農免・幅員7.5m	農免・幅員7.5m	国道バイパス	国道バイパス	国道バイパス	国道バイパス	
	避難ルート等	ふるさと総合センター	ふるさと総合センター	ふるさと総合センター	ふるさと総合センター	ふるさと総合センター	ふるさと総合センター	ふるさと総合センター	ふるさと総合センター	ふるさと総合センター	トレセン等・村道
VII その他	許認可・環境等	埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財包蔵地	農用地区域
	費用・5千円	100,000千円	100,000千円	100,000千円	100,000千円	100,000千円	100,000千円	100,000千円	100,000千円	100,000千円	農用地区域
VIII その他	所有者の状況	村以外所有者2名	所有者11名	村以外所有者2名	蓬田村	所有者3名	所有者6名	所有者14名	所有者3名	所有者3名	
	用地買収費	山林、畑	畑	畑	蓬田村	田、原野	山林	畑、山林	田、原野等	田、雑草地	
IX その他	隣接道路との高低差	無し	無し	145cm～240cm	無し	無し	無し	300～1,000cm	無し	40cm～83cm	
	盛土事業費	0千円	0千円	26,617千円	0千円	0千円	0千円	0千円	0千円	0千円	15,990千円
X その他	道路整備等の必要性	道路整備	道路整備	道路整備	道路整備	道路整備	道路整備	道路整備	道路整備	道路整備	
	その他の費用の有無										
XI その他	代替施設必要										
	代替施設必要										

2 候補地比較表		地 区 名	宮 本	阿 弥 陀 川	【別紙 2】
	候補地の番号・場所	10・中学校南側	14・グリーンタウン東側1 (12~15の中間)		
	一団の(利用可能)面積・地目	11,601㎡・田	※候補地№.12~15は、ほぼ同様の立地条件にあることから、№.14の状況を 示している。	15,382㎡・田	
	中心地からの距離	人口重心から 現役場庁舎から	北へ直線 955m 直線 約1,580m	南へ直線 1,772m 直線 約353m	
I 利便性	アクセス	徒歩で約7分圏内人口 ※半径500m人口(世帯数)	286人(97世帯)	708人(248世帯)	
		自転車約10分圏内人口 ※半径2km人口(世帯数)	1,334人(574世帯)	1,637人(684世帯)	
		自動車による移動	十分な駐車場スペースを確保できる。	十分な駐車場スペースを確保できる。	
		近接している道路	村道5-1-1・幅員4.3m~7.4m(国道280号バイパス・280号線から約300m)	国道280号バイパス・幅員11.5m、村道・幅員5.0~6.8m(280号線から約300m)	
	最寄駅から	郷沢駅から約300m	蓮田駅から約300m		
	周辺の公共施設等	トレーニングセンター・総合グラウンド・中学校・診療所・蓮田漁協 寿司店、水産販売店	小学校・中央公民館・郵便局・青森農協蓮田支店		
	むらづくりの拠点	既に周辺に中学校、トレーニングセンター、総合グラウンドや宮本団地等があり、庁舎周辺地域の活性化・将来の発展性は低いものと考えられる。 (街づくりのしやすさ)	村の駅よもつと、コメリ、ガソリンスタンド、コンビニ、菓子店		
II 防災性	津波浸水被害等	津波浸水想定区域	津波浸水想定区域から離れている。	津波浸水想定区域から離れている。	
		洪水被害、土砂災害	標高約5m(盛土工事により標高約5.5m) 洪水被害や土砂災害の危険性は少ない。	標高約3~4m(盛土工事により標高約6m) 洪水被害や土砂災害の危険性は少ない。	
		緊急輸送道路の位置	緊急輸送道路(国道280号バイパス)と村道5-1-1で連絡(約300m)	緊急輸送道路(国道280号バイパス)に近接	
		避難ルート等	避難所(トレセン、中学校)、避難ルートは近接道路が1路線	避難所(小学校)、避難ルートは近接道路が3路線	
III 実現性	土地利用規制・所有者数	許認可・環境等 所有者3名	農用地区域 所有者3名	農用地区域 所有者4名	
	用地買収費	田	田	田	
IV 経済性	隣接道路との高低差	40cm~83cm	40cm~83cm	210cm	
	想定盛土事業費	15,990千円	15,990千円	54,600千円	
	インフラ	国道280号バイパスまでの接続道路(村道5-1-1)の拡幅が必要			
V その他	メリット				・隣接地が田んぼであり、今後の宅地化等による周辺地域の発展の可能性がある。 ・役場の位置が対外的にわかりやすい。
	デメリット	・軟弱地盤が懸念される。 ・接続道路が1路線であり、隣接する施設の行事により混雑が予想される。 ・役場の位置が対外的にわかりにくい。			

第7章 新庁舎の事業費及び財源

1 新庁舎建設の概算事業費

他の自治体の最近の庁舎建設計画事例では、1㎡あたりの建設単価の平均が460千円程度でした。

建設単価は、事業規模の大小や建設当時の建設資材単価の状況、消費税率の引き上げの動向などに影響を受けています。

そこで、一応の目安として、庁舎建設単価を1㎡あたり450千円、車庫建設単価を1㎡あたり250千円として、新庁舎の建設に係る概算事業費を算出すると、次のとおりです。

なお、庁舎面積を2,200㎡、車庫面積375㎡、庁舎敷地面積を1万㎡と仮定して試算します。

区 分	事 業 費	積 算 等
庁舎建設費	990百万円	㎡当たり450千円
車庫建設費	94百万円	㎡当たり250千円
設計監理費	108百万円	建設費×10%
備品購入費	40百万円	他町村参考
外構工事費	35百万円	
用地買収費	17百万円	㎡当たり1,700円
造成工事費	60百万円	㎡当たり6千円、掘削1m、盛土2m
植栽・移転雑費	50百万円	他町村参考
その他	45百万円	
解体工事費	20百万円	現役場庁舎、車庫等
合 計	1,459百万円	

※ 用地買収費の㎡当たり単価1,700円は、地目・田を想定して、これまでの村における田の買収単価である。

この概算事業費は取り敢えずの目安であり、今後の更なる検討により変動するものであります。

庁舎建設費等に関しては、基本設計、実施設計の各段階で庁舎の構造やデザイン、内装・外装、設備内容の仕様等、また、建築単価等の上昇や社会情勢の動向によって事業費は変動することが予想されます。また、本体工事は、免震構造などの技術を採用する場合、1割程度の増額になると見込まれます。

2 新庁舎建設に活用する財源

新庁舎建設事業の財源には、防災対策事業債（津波浸水想定区域移転事業債）を活用します。

この事業債は、津波浸水想定区域内にあり、地域防災計画上、津波対策の観点から移転が必要と位置付けられた公共施設及び公用施設の移転する事業に対する資金借入制度であり、この地方債は対象事業費に90%充当でき、充当した地方債元利償還金の50%が地方交付税として算入される有利な地方債です。

一般的に庁舎建設には国や県の補助金はなく、村独自の財源である積み立てていた基金や、地方交付税算入がない資金借入で事業を実施するしかないため、防災対策事業債（津波浸水想定区域移転事業債）が該当になることは財政的に極めて有利になります。

概算事業費として算出した約14億59百万円のうち、津波浸水想定区域移転事業債から約7億77百万円を充当し、残り約6億82百万円は村の一般財源及び基金を充当する計画です。

この防災対策事業債（津波浸水想定区域移転事業債）は、財政的に極めて有利な地方債とは言えますが、財政運営への影響を十分考慮し計画を進めていく必要があります。

財源内訳

起債充当（防災対策事業・津波浸水想定区域移転事業：充当率90%）

庁舎建設	$1,976.8 \text{ m}^2 \times 361 \text{ 千円} = 713,624 \text{ 千円} \times 90\%$	$= 642,261 \text{ 千円}$
車庫建設	$258 \text{ m}^2 \times 250 \text{ 千円} = 64,500 \text{ 千円} \times 90\%$	$= 58,050 \text{ 千円}$
（面積は国土交通省基準による。）		
設計監理費	$778,124 \text{ 千円} \times 10\% \times 90\%$	$= 70,031 \text{ 千円}$
用地買収費	$4,413.48 \text{ m}^2 \text{ (現状面積)} \times 1,700 \text{ 円} \times 90\%$	$= 6,752 \text{ 千円}$
計		<u>777,094 千円</u>

一般財源 682百万円（1,459百万円－777百万円）

【参考】

令和3年3月31日現在基金残高

財政調整基金	1,361,670千円
公共用施設整備基金	861,640千円
計	<u>2,223,310千円</u>

3 財政運営への影響

約14億59百万円の庁舎建設事業について、約7億77百万円の防災対策事業債（津波浸水想定区域移転事業債）を借り入れ、残りの約6億82百万円は財政調整基金又は公共用施設整備基金の取り崩し等により実施することとしています。

令和3年3月31日現在の財政調整基金及び公共用施設整備基金の残高は、約22億円であり、庁舎建設のため6億82百万円を取り崩し充当しても、なお約15億円程度の残高を確保できるものです。

また、防災対策事業債（津波浸水想定区域移転事業債）7億77百万円の借入は、令和4年度に実施し、30年償還、据置期間5年間で試算すると、元金の償還が始まるのは令和10年度からであり、各年の元利償還金は31,088千円（うち、元利償還金の半額が地方交付税に算入される。）です。

現在既に借り入れている地方債及び今後通常ベースで借り入れる地方債を加味して、今後の地方債の元利償還金の額を試算してみると、元利償還額は令和6年度の222,124千円がピークとなり、その後減少していく見込みですが、この額はこれまでの村の公債費（地方債の元利償還金）に比較して、特別多額となる額ではなく、村の財政運営に与える影響は大きくはないと言えます。

4 緊急防災・減災事業債の借入の検討

緊急防災・減災事業債については、東日本大震災に係る復興・創生期間である平成32年度（令和2年度）までとなっていましたが、事業期間が令和3年度から令和7年度まで5年間延長されることとなりました。

蓬田村役場庁舎の建設に当たって、令和7年度までに建設完了という制約がありますが、緊急防災・減災事業債を活用することができれば次のとおり、財源的に更に有利なものとなります。

【事業債の比較】

(単位:百万円)

区 分		津波浸水想定区域 移転事業債	緊急防災・減災事 業債	比 較
地方債 比 較	地方債の充当率	90%	100%	
	交付税措置	元利償還金の50%	元利償還金の70%	
	期 間	制限無し	令和7年度まで	
事業費		1,459	1,459	
	一般財源	682	596	△ 86
	地方債	777	863	86
交付税措置 (元金のみ)		388.5	604.1	215.6
村負担額 (地方債償還)		388.5	258.9	△ 129.6
合 計 村負担額		1,070.5	854.9	△ 215.6

第8章 事業手法及び設計者の選定方法

1 事業手法

庁舎建設のような公共施設の整備に当たっては、従来からの設計・施工を分離して発注する方式と、設計・施工を一括して発注する方式に加え、民間力（資金・ノウハウ等）を活用する事業方式があります。

代表的な事業方式の概要は、次のとおりです。

【代表的な事業方式の概要】

事業方式	概 要
設計・施工分離 発注方式	公共建築工事では、従来から最も多く採用されている整備方式。設計者・監理者・施工者が完全に業務を分担し、それぞれが独立して業者選定される仕組みで、品質管理の視点から最も安定していると考えられる。
設計・施工一括 発注方式(D B)	設計と施工を一括して発注する方式。設計と施工を同時に検討でき、施工技術の改善や建設コストの削減など、早い段階から施工会社の提案を取り入れ、建設コストや工事工程の合理化が可能。
設計・施工一括 発注方式(E C I) (基本設計は 施工者と異なる 設計者が行う)	プロポーザル等により、アイデアや特徴ある建築デザインを提案できる設計者を選び、選ばれた設計者が基本設計を行う。それを基に、施工技術やV A (ヴァリューエンジニアリング) 等により、総合施工会社が実施設計及び施工を行い、基本設計の設計者は、実施設計の監修及び工事監理を行う方式。
設計・施工・維 持管理一括発注 方式(P F I)	村が施設の性能を定め、選定されたP F I事業者が資金を調達し、設計、施工、維持管理、運営を一括受注して事業を行う。民間資金、経営能力及び技術能力を活用し、効率的かつ効果的に実施する方式。ただし、導入可能性調査や基本方針書、要求水準書、提案書審査など、事前の準備が双方ともに過重負担となる傾向が強く、着工までに時間を要する事例が多い。
リース方式	民間事業者が資金調達を行う。村は、民間事業者に土地を貸し付けるなどしたうえで、設計、建設、維持管理を一体的に発注する方式。施設は、事業期間中は民間所有となる。定期借地権等を活用して、土地を貸し付ける場合もある。

各事業方式のメリット、デメリットは次のとおりです。

【各事業方式のメリット、デメリット】

事業方式	メリット	デメリット
設計・施工分離発注方式	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の責任が公共にあることが明確で、村民の信頼を得やすい。 ・ 各段階の各業者選定に透明性、客観性が確保しやすい。 ・ 各段階で発注者側（村民等を含む）の意向を反映しやすく、相互のチェック機能も働く。 ・ 設計段階で村民参加がしやすい。 ・ 各段階での社会的変動要因等に対応しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各段階でのマネジメントは発注者（村）が行うため、経験値や技術力が必要になる。
設計・施工一括発注方式（DB）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本設計段階から施工者が参画することで、施工者の施工技術や品質管理等が設計に反映されることにより、建設コストや維持管理コストの縮減、工期短縮が図れる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発注段階で、設計や施工等に関する要求条件を明確にする必要がある。 ・ 発注後の要求条件変更が困難である。 ・ 事業者選定後に、住民ニーズを反映させる村民参加型には馴染みにくい。 ・ 発注時の内容に変更が生じた場合に、発注者側に負担が発生する可能性がある。
設計・施工一括発注方式（ECI） （基本設計は施工者と異なる設計者が行う）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施工者の早期の参画により、施工技術等が実施設計へ反映され、建設コストや維持管理コストの縮減が図れる可能性がある。 ・ 設計から施工まで、一連の事業が円滑に進捗することが期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本設計の趣旨を逸脱し、施工者側の意向に偏った実施設計になりやすく、変更も難しくなる。 ・ 実施設計段階の発注者側（村民等を含む）の意向が反映されにくい。 ・ 施工者側は基本設計条件により工事費を積算するため、詳細な実施設計による積算と乖離するリスクを伴う。
設計・施工・維持管理一括発注方式（PFI）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特別目的会社を選定することで民間のノウハウが発揮され、建設と維持管理コストの縮減が図れる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎であることから、民間ノウハウを発揮できる収益部分が少ない。 ・ 発注段階で、発注者が設計や施工及び管理維持等に関する要求条件

<ul style="list-style-type: none"> ・発注者が締結する契約が一本化され、責任の所在が明確になる。 ・年度間の財政負担額の平準化が図れる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・発注後の要求条件変更が難しく、特別目的会社選定後に村民ニーズ等を反映させる村民参加型には馴染みにくい。
---	--

以上の比較から総合的に判断した結果、透明性、客観性の確保や、村民や発注者の意見の反映をしやすく、設計、施工の各段階に応じた柔軟な対応などが可能である、設計・施工分離発注方式を庁舎建設に際して採用すべきものと考えます。

2 設計者の選定方法

設計者の選定にあたっては、主な方式として「価格競争方式」、「技術提案方式（プロポーザル）」、「設計競技方式（コンペ）」が考えられます。

選定方式	価格競争方式	技術提案方式 (プロポーザル)	設計協議方式 (コンペ)
概要	設計料の入札により、村が定めた予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申し込みをした者を落札者とする方式	設計者の実績や体制、実施方針、新庁舎建設に対する考え方などについて「技術提案」を求め、村にとって最も有利な提案をもって申し込みをした者を落札者とする方式	設計者から具体的な設計案の提案を求め、村にとって最も有利なものをもって申し込みをした者を落札者とする方式
選定基準	価格	技術提案	設計提案
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・手続きが簡便であり、公平性や透明性を保つことができる ・他の方式と比較し、選定期間が短く、早期発注が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・客観的な評価基準をもとに、公正な審査が行われ、選定プロセスの透明性も確保することができる ・村（村民）の意見の反映が比較的容易で、十分な検討を重ねることができる 	<ul style="list-style-type: none"> ・過去の経験や実績にかかわらず、良い提案が選ばれるため、公平性や透明性を保つことができる ・具体的な設計案により、優れたものを選定することができる
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・設計者の技術力やノウハウ等を評価できない 	<ul style="list-style-type: none"> ・審査期間が必要なため、価格競争方式に比べて契約までに時間を要する ・評価基準の設定が難しい 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計段階での要望を入れにくい ・提案内容の変更が難しい ・契約までの費用や労力等の負担が大きい

以上の比較から、設計者の柔軟かつ高度な発想力・設計能力、豊富な経験を求めることができ、また、設計段階においても村民ニーズを盛り込んだ質の高い設計が期待できる技術提案方式（プロポーザル方式）により設計候補者を選定することが庁舎建設に際して採用すべきものと考えます。

なお、プロポーザル方式の実施においては、建築等を専門とする学識経験者などで構成する「（仮称）設計事業者選定審査会」を設置することで、実施方法や選定方法を具体的に検討することが可能となり、評価基準の設定が難しいというデメリットの克服を図ることができます。

〔 資 料 編 〕

1 蓬田村役場庁舎建設検討委員会について

(1) 蓬田村役場庁舎建設検討委員会設置要綱

(令和2年12月2日訓令第37号)

(設置)

第1条 蓬田村役場庁舎建設基本構想(以下「基本構想」という。)の策定に当たり、新庁舎の規模や必要な機能等に関する事項について調査審議するため、蓬田村役場庁舎建設検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、村長の諮問に応じ、基本構想について調査審議し、その結果を答申する。

(組織)

第3条 委員会は、委員25人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから村長が委嘱し、又は任命する。

(1) 村議会議員

(2) 村内の公共的団体等の役員又は職員

(3) 前各号に掲げるもののほか、村長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から第2条に規定された調査及び審議が終了する日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、特定の地位又は職により委嘱され、又は任命された委員の任期は、当該地位又は職にある期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を各1人置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選によりこれを定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、委員長が議長となる。ただし、最初の会議は村長が招集する。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見若しくは説明を聞き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(報酬)

第7条 委員が会議に出席したときは、報酬を支給する。

2 委員の報酬の額は、特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条

例（昭和31年蓬田村条例第71号）の定めるところによる。

（庶務）

第8条 委員会の庶務は、総務課において処理する。

（委任）

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この訓令は、公布の日から施行する。

（失効）

2 この訓令は、第2条に規定する所掌事項の完了をもってその効力を失う。

(2) 蓬田村役場庁舎建設検討委員会の開催結果

第1回検討委員会

日 時 令和2年12月23日(水) 13時30分
場 所 ふるさと総合センター 多目的ホール
案 件 委嘱状交付、委員長及び副委員長選任
(1) 新庁舎建設の検討の背景等
(2) 役場庁舎建設検討委員会について
(3) 現庁舎の現状及び問題点について
(4) 委員会のスケジュールについて

第2回検討委員会

日 時 令和3年1月22日(金) 13時30分
場 所 ふるさと総合センター 多目的ホール
案 件 (1) 新庁舎施設整備の考え方について
(2) 新庁舎の建設規模等について
(3) 新庁舎建設敷地の概要について
(4) 新庁舎の建設候補地について

第3回検討委員会

日 時 令和3年3月15日(月) 13時30分
場 所 ふるさと総合センター 多目的ホール
案 件 (1) 新庁舎の建設候補地について

第4回検討委員会

日 時 令和3年4月19日(月) 13時30分
場 所 ふるさと総合センター 多目的ホール
案 件 (1) 新庁舎の建設候補地の現地視察
(2) 新庁舎の建設候補地について
(3) 新庁舎の事業費及び財源について

第5回検討委員会

日 時 令和3年5月10日(月) 13時30分
場 所 ふるさと総合センター 多目的ホール
案 件 (1) 新庁舎の建設候補地の選出について
(2) 事業手法及び設計者の選定方法について

第6回検討委員会

日 時 令和3年5月31日(月) 13時30分
場 所 ふるさと総合センター 多目的ホール

- 案 件 (1) 蓬田村新庁舎建設基本構想 (案) について
(2) 答申

2 蓬田村役場庁舎建設検討委員会委員名簿

(令和2年12月23日～)

NO	所 属	役 職	氏 名	自治会名	備 考
1	蓬田村民生委員児童委員協議会	会 長	太田 信雄	宮 本	
2	蓬田村老人クラブ連合会	会 長	小野 慶治	郷 沢	4月19日自己都合により退任
3	蓬田村議会	総務文教常任 委員会委員長	柿崎 裕二	広 瀬	
4	ぐっと町会	会 計	川崎 清春	ぐっと	
5	蓬田村地域包括支援センター	所 長	川崎 恵美	郷 沢	
6	蓬田村議会	議 長	木村 修	蓬 田	副委員長
7	蓬田村議会	産業建設常任 委員会委員長	久慈 省悟	瀬辺地	
8	蓬田村漁業協同組合	代表理事 組 合 長	工藤 徹 福井 明彦	郷 沢 郷 沢	第2回まで 第3回以降から
9	蓬田村観光協会	会 長	小鹿 重一	長 科	
10	蓬田村商工会	会 長	小鹿 秀敏	長 科	
11	青森農業協同組合	蓬田支店	佐井 徳清	阿弥陀川	
12	蓬田村教育委員会	教育委員	佐井 靖子	広 瀬	
13	蓬田村連合婦人会	会 長	佐々木 博子	蓬 田	
14	蓬田村農業委員会	会 長	七戸 祥一	広 瀬	
15	蓬田村社会福祉協議会	会 長	田中 武	瀬辺地	
16	蓬田村連合PTA	会 長	乳井 巖公	蓬 田	
17	蓬田村商工会	女性部長	三浦 八重子	長 科	
18	蓬田村土地改良区	理事長	森 清秀	阿弥陀川	
19	蓬田村消防団	団 長	森 淳一	阿弥陀川	
20	高根自治会	書 記	八幡 一郎	高 根	
21	蓬田村連合自治会	会 長	山舘 建	瀬辺地	委員長
22	蓬田村教育委員会	教育長	吉崎 博	蓬 田	
23	中沢自治会	会 長	若佐 秀雄	中 沢	