

隠岐の島町 新庁舎建設基本計画 (案)



平成28年11月〇日

目 次

第1章 基本計画の策定の経緯	1
1-1. 庁舎の現状と課題	1
1-2. これまでの経緯	4
1-3. 新庁舎の基本的な考え方	4
1-4. 基本計画の位置づけ	5
第2章 新庁舎に必要な基本指標	6
2-1. 想定人口	6
2-2. 新庁舎への集約化の検討	6
2-3. 想定本庁職員数及び議員数	7
第3章 新庁舎の規模	9
3-1. 現庁舎の床面積	9
3-2. 新庁舎延床面積の算定	9
3-3. 類似自治体庁舎の延床面積	10
3-4. 新庁舎の必要延床面積	11
第4章 敷地面積の算定	12
4-1. 駐車場面積の算定	12
4-2. 駐輪場面積の算定	13
4-3. 多目的広場面積の算定	13
4-4. 新庁舎敷地面積	14
第5章 新庁舎の位置	15
5-1. 新庁舎建設位置の基本的な考え方	15
5-2. 新庁舎建設エリアの選定	15
5-3. 候補地の選定	17
5-4. 新庁舎建設位置の決定	17
第6章 新庁舎の整備方針	20
6-1. 人にやさしい庁舎	20
6-2. 行政サービス機能の向上	21
6-3. 町民の安全を守る防災拠点	21
6-4. 新たなまちづくりと町民の一体感の醸成	22
6-5. 地球環境に配慮した庁舎	23
第7章 事業計画	24
7-1. 概算事業費	24
7-2. 事業スケジュール	27

第1章 新庁舎建設の経緯と基本方針

1-1. 庁舎の現状と課題

(1) 庁舎の現状

現隠岐の島町庁舎は旧西郷町の庁舎であり、昭和47年に建設されてから、旧西郷町の、また合併後においては隠岐の島町の行政・防災の拠点として機能してきた。

建設後約40年が経過していることから、老朽化等による課題が生じている。施設の機能においても、エレベーターやトイレなどの設備も高齢者や障がい者などへの対応も十分でなく利便性に欠け、町民にやさしい建物になっていない。

また、平成23年度実施の耐震診断の結果においては、耐震性の不足など地震に対する危険性が指摘されていることから、震災に即応すべき時に庁舎への直接被害により、行政機能、災害対策が機能不全に陥ることも想定される。

現庁舎の位置及び規模

- ・位 置 隠岐郡隠岐の島町城北町1番地
- ・敷地面積 11,308 m² (うち借地 1,872 m²)
- ・延床面積 3,196 m² (ふれあいセンターを除く)
- ・構 造 鉄筋コンクリート構造 地上4階

(2) 庁舎の抱える課題

ア) 庁舎の老朽化

昭和47年に建設後、昭和63年には外壁補修等を行ったものの、雨漏り、壁のクラック、周辺地盤の沈下などが発生している。

また、給排水設備においては腐食による漏水や排水管の閉塞、電気設備においては漏電などの故障の多発、コンセント類の劣化がみられる。



壁に入ったクラック



老朽化した屋上



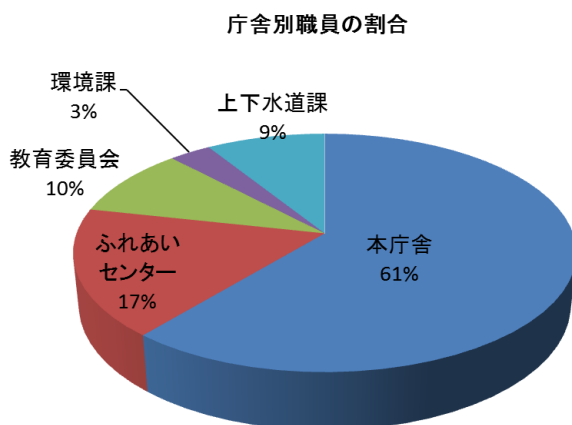
周辺の地盤沈下

イ) 庁舎の狭隘化と分散化

平成 16 年の合併後、執務室や収納スペースが不足しており、保健課、福祉課は隣接するふれあいセンターにて執務を行っている。教育委員会、環境課、上下水道課は、本庁舎から離れた事務所で執務を行うだけでなく、書類は関連施設に収納せざるを得ない状況にあり、事務効率を下げている。このため、利用される町民にとっても不便で、かつ、分かりにくいものとなっている。

表 1-1 現庁舎の職員数と延床面積

	本庁舎	ふれあいセンター	本庁舎以外 (支所・出張所を除く)			計	
			教育委員会	環境課	上下水道課		
職員数	116 人	33 人	42 人	19 人	6 人	17 人	191 人
庁舎床面積	3,196 ㎡	874 ㎡	1,149 ㎡	568 ㎡	168 ㎡	413 ㎡	5,219 ㎡



通路に置かれた資材

ウ) 駐車場の不足

建設当時と違い、公共交通機関による通勤が困難となり、自家用車での通勤となったことに加え、合併による職員数の増加等により、駐車場が不足し、隣接する民地を借用している。



民地を借用した駐車場

エ) ユニバーサルデザインへの対応不足

庁舎には、さまざまな方が訪れるため、誰にでも利用しやすい施設とする必要がある。建設後、エレベーターや車いす用のスロープなどを設置したものの、昭和 47 年の水準で建設した建物であるため、カウンター位置が高い箇所もいまだあり、通路には手すりもなく、車いすに対応した通路幅がとれないなどの状況にある。

オ) 情報化社会への対応不足

現庁舎は、情報関連機器等は 3 階の会議室を改造して設置しているが、特別な耐震対策はされておらず、災害時には大きなダメージを受けることが予測される。

また、事務室は平成 17 年度に O A フロアに一部を改修しているものの、庁内 LAN や電気・電話線等が床面に露出しているフロアもあり、高度情報化社会に対応した情報ネットワーク環境の拡張は限界にきている。



会議室を改造したサーバー室



配線が露出しているフロア

カ) 耐震性の不足

平成 23 年度に本庁舎を耐震診断したところ、本庁舎の平面形状は、やや不整形で各階において形状が変化しており、また、壁の配置についても偏りが大きく、階によって壁が抜けている箇所があるなど、目標とする耐震性能を満たしていないことが分かった。

表 1-2 庁舎耐震診断結果概要表

方向	階	Is	相関	Iso	耐震判定
正面向かって 横 方 向	4	0.41	<	0.75	NG
	3	0.65	<		NG
	2	0.64	<		NG
	1	0.54	<		NG
正面向かって 前 後 方 向	4	0.54	<	0.75	NG
	3	0.75	=		OK
	2	0.65	<		NG
	1	0.69	<		NG

※Is=現在の庁舎の耐震指標値 Iso=目標耐震指標値

キ) 防災拠点としての庁舎

本庁舎は、平成 3 年と平成 5 年に豪雨により床下浸水している。その後、平成 10 年に八尾川放水路、平成 12 年に銚子ダムが完成した後は、浸水に見舞われていないものの、近年多発するゲリラ豪雨など想定外の豪雨があった場合には、役場が孤立することが考えられる。

また、役場敷地は海面より +2.6m であるのに対し、島根県が想定している津波は地盤高 +1.0m の港町の海岸線で 2.0m の浸水を予想している。現庁舎は海岸線より距離があり、浸水を想定している津波はないものの、その安全性は小さく、防災拠点としての不安がある。

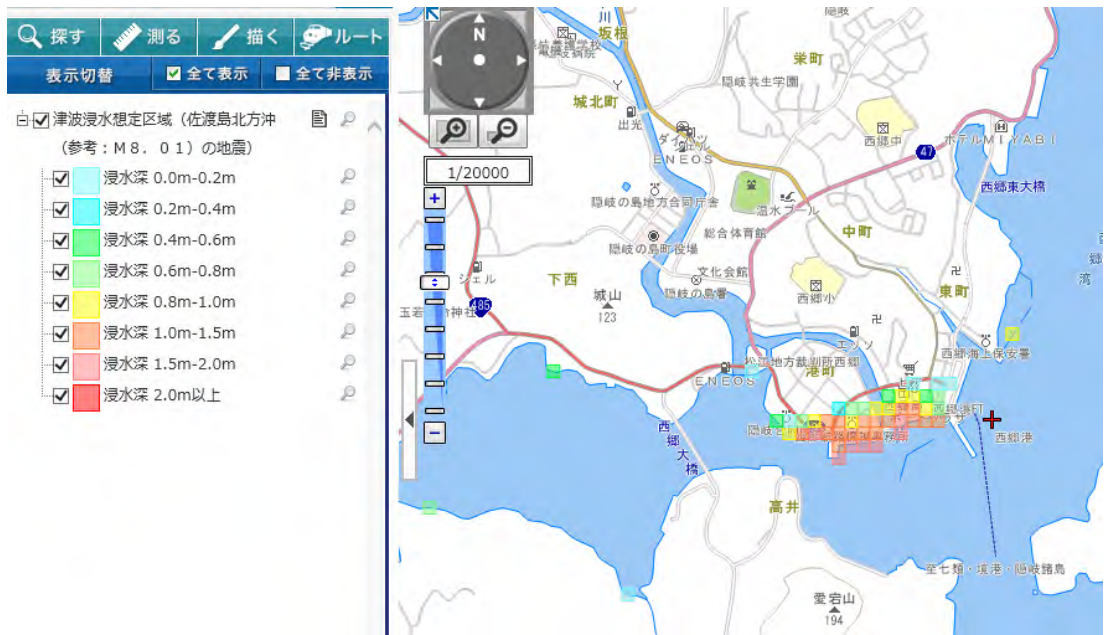


図 1-1 津波浸水想定図

マップ on しまねより「津波浸水想定（佐渡島北方沖地震）」

1-2. これまでの経緯

本庁舎の耐震診断から、新庁舎建設方針決定までの経緯は以下のとおりである。

表 1-3 新庁舎建設方針決定までの経緯

平成 23 年度	耐震診断により耐震性の不足が判明
平成 24 年度～	本庁舎を耐震することを役場内で検討開始
平成 25 年 5 月	合併特例債が延長され、本庁舎の建替えを踏まえ再検討することとする
〃 10 月～	庁舎建設庁内検討委員会
平成 27 年 12 月	庁舎建設庁内検討委員会において「庁舎建設庁内検討結果報告書」が出される。これによると新庁舎建設が有利であるとされる。
平成 28 年 5 月～6 月	「庁舎建設庁内検討結果報告書」に基づき、「庁舎整備計画説明会」を町内 8 地区で行い、町民の意見を聞く。
平成 28 年 6 月	6 月定例議会において、新庁舎建設の方針が承認される。

1-3. 新庁舎の基本的な考え方

新庁舎は、以下の基本的な考え方に基づき建設することとする。

(1) 人にやさしい庁舎

庁舎は、子どもから高齢者まで数多くの町民の方が集う場所であり、そこには、人と人とのつながりや思いやり、支えあいの考え方がより一層重要となる。

新庁舎は、町民サービスの向上を重視した機能の充実を図り、町民誰もが分かりやすいシステムを取り入れた「人にやさしい庁舎」を目指す。

(2) 行政サービス機能の向上

町民に対する行政サービスや業務効率の向上を図ると共に、経費の削減を可能にする。

(3) 町民の安全を守る防災拠点

近年、全国各地で発生しているゲリラ豪雨による災害や大地震の教訓から、地域防災の重要性が再認識されている。災害の際には、庁舎が災害対策本部となり、復旧に向けての指揮命令機能の中心となることから、耐震性・安全性に優れた、新庁舎を建設し、町民の安全を守る体制を築くことが必要である。

(4) 新たなまちづくりと町民の一体感の醸成

新庁舎は、町における新たな拠点となり、多彩な町民活動や交流の場として、活用することにより、町民の一体感の醸成につながる施設とする。

(5) 地球環境に配慮した庁舎

地球温暖化の進行は、町民生活や地域経済などにも大きな影響を与える。

新庁舎建設にあたっては、温室効果ガスの排出量の抑制と資源の有効活用を配慮し、持続可能な資源循環型社会構築の先駆けとなるような施設を目指す。

1-4. 基本計画の位置づけ

基本計画においては、新庁舎建設を行うため、具体的な建設場所や規模、機能、課題の解決方法等、基本設計に向けた諸条件の整理・検討を行うものとする。

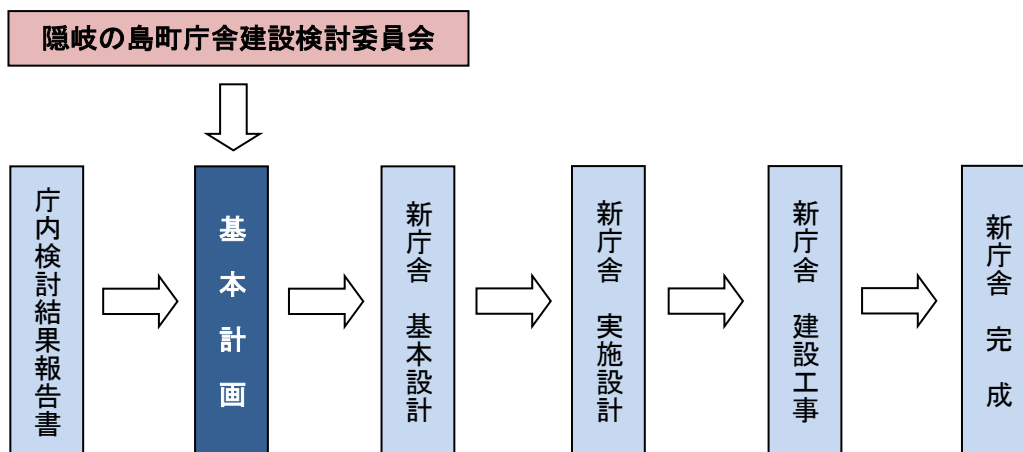


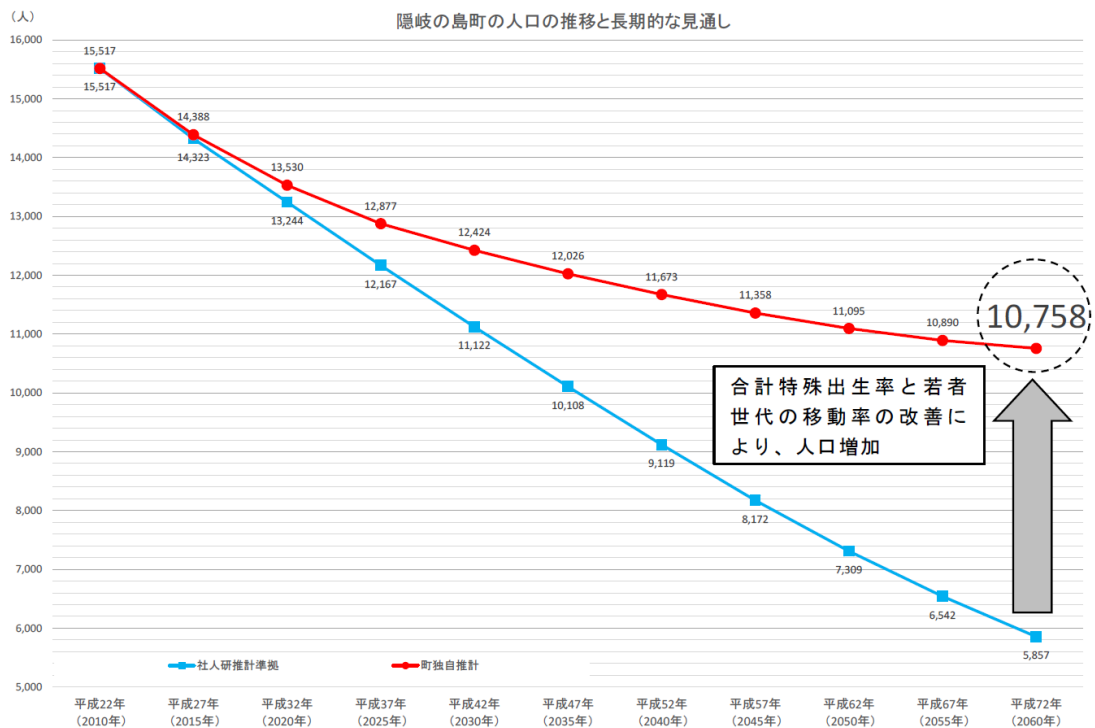
図 1-2 基本計画の位置づけ

第2章 新庁舎に必要な基本指標

2-1. 想定人口

本町は、昭和30（1955）年以降人口は減少しており、「隠岐の島町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の中で、本町の将来人口についての展望が出されている。その中で、新庁舎が完成する平成32年の人口である13,530人（≒14,000人）を想定人口とする。

表2-1 隠岐の島町人口の推移と長期的な見通し



2-2. 新庁舎への集約化の検討

本町の部署の構成はP10表2-2「職員数調査結果」に示すように、6課74名の職員が本庁舎外にて業務を行っている。

新庁舎を建設するにあたり、一つの庁舎に集約（集約庁舎）するか、分庁舎方式とするかで新庁舎規模に大きな影響を与えることから、新庁舎への集約化について検討を行う。

(1) 分庁舎方式のメリット

現在の分庁舎化状況に置けるメリットは以下の点が上げられる。

- ① 各庁舎に会議室があるため、本庁舎の会議室不足が軽減される。
- ② 分庁舎化により職員駐車場の不足が軽減される。
- ③ 分庁舎方式ならば本庁舎の規模が小さくできる。

(2) 庁舎集約化によるメリット

現在の分庁舎化状況に置けるメリットは以下の点が上げられる。

- ① 庁舎集約化により、現在の会議室総数を少なくすることができ、会議室は効率的に

利用できる。

- ② 現在、公用車は、各庁舎毎に必要となり公用車総数が多くなっているが、集約化により公用車数は少なくできるとともに効率的に利用できる。
- ③ 分庁舎方式では、トイレ、台所、玄関等の共用スペースがそれぞれ必要で総延床面積は大きくなり、修繕費・更新費もそれに伴い大きくなる。
- ④ 分庁舎方式より水光熱費が安価となる。
- ⑤ 分庁舎方式では窓口が分散し、利用者にとって不便である。
- ⑥ 分庁舎方式では伝票、決裁に本庁までの移動が必要となり業務効率が悪い。
- ⑦ 分庁舎方式では、庁内のネットワーク利用に制限がかかる。また、セキュリティ一面も十分な対応ができない。
- ⑧ 分庁舎方式だと災害時にも職員と対策本部が離れることとなり、迅速な災害対応ができない。
- ⑨ 集約庁舎の方が将来の部署数の変更に対応できる。

(3) 新庁舎への統合

前2項のように、分庁舎化にはメリットはあるものの、そのメリットのためには相応の費用負担も必要となる。また、集約庁舎の方が業務効率だけでなく町民も利用しやすくなることから、新庁舎に部署を集約することとする。

2-3. 想定本庁職員数及び議員数

職員数は、平成28年4月における本庁舎、ふれあいセンター、教育委員会、環境課、上下水道課に勤務する職員数調査の数字に基づき算出した。尚、環境課の清掃作業に従事する現業職員及び環境整備のための臨時職員は本庁舎外での業務が多いため含めていない。

職員数は将来大幅な増減計画がないため、新庁舎の職員数も現行の組織機構を基本とする。

表 2-1 想定本庁舎職員数

		現 庁 舎	庁 舎 外	合 計	備 考
特	別 職	2	1	3	
職 員	課 長	13	6	19	
	係 長	24	16	40	
	一般職員	68	47	115	臨時職・現業職含む
	製 図 者	9	5	14	技術職員
	小 計	114	74	188	
町 議 会 議 員	16		16	議員定数	

表 2-2 職員数調査結果 (H28.4.1 現在)

課名	係名	正 規 職 員					臨時 職員	備 考
		課長	係長	主幹等	現業	製図		
議事事務局	計	1	1	0	0	0	2	0
	庶務係		1				1	
	議事調査係						0	
総務課 危機管理室	計	2	3	11	2	0	18	2
	消防防災係			2			2	1
	竹島対策係						0	1
	行政係		1	4	2		7	
	広報広聴係		1	3			4	
	職員係		1	2			3	
大規模事業課	計	1	1	0	0	0	2	1
	事業推進係		1				1	1
企画財政課	計	1	3	7	0	0	11	1
	企画調整係		1	3			4	
	財政係		1	3			4	1
	管財係		1	1			2	
出納室	計	1	1	1	0	0	3	0
	出納室		1	1			2	
税務課	計	1	3	8	0	0	12	1
	住民税係		1	3			4	1
	固定資産係		1	4			5	
	納税推進係		1	1			2	
町民課	計	1	2	9	0	0	12	1
	戸籍住民係		1	4			5	1
	国保年金係		1	5			6	
観光課	計	1	2	7	0	0	10	1
	観光振興係		1	4			5	1
	交通交流係		1	3			4	
定住対策課	計	1	2	3	0	0	6	3
	定住対策係		1	1			2	2
	商工労働係		1	2			3	1
農林水産課	計	1	4	6	0	3	14	3
	農林振興係		2	4			6	2
	農林水産施設係		1			3	4	環境整備員除く
	水産振興係		1	2			3	1
建設課	計	2	2	1	0	6	11	0
	土木係		1			3	4	
	管理住宅係		1	1		3	5	
本庁 合計		13	24	53	2	9	101	13
福祉課	計	1	5	10	0	0	16	3
	地域福祉係		1	2			3	1
	生活支援係		1	3			4	1
	児童福祉係		1	1			2	1
	高齢者福祉係		1	2			3	
	包括支援センター		1	2			3	
保健課	計	1	2	11	0	0	14	0
	健康係		1	9			10	
	訪問看護係		1	2			3	
環境課	計	1	2	3	0	0	6	0
	生活環境係		1	2			3	
	清掃施設係		1	1			2	清掃従事者除く
上下水道課	計	1	3	4	4	5	17	0
	上水道施設係		1		4	1	6	
	下水道施設係		1			4	1	
	業務係		1	4			5	
総務学校教育課 (教育委員会)	計	1	2	4	0	0	7	2
	総務係		1	2			3	2
	学校教育係		1	2			3	
生涯学習課 (教育委員会)	計	1	2	5	0	0	8	1
	社会教育係		1	3			4	
	文化振興係		1	2			3	1
分庁舎 合計		6	16	37	4	5	68	6
総 合 計		19	40	90	6	14	169	19

第3章 新庁舎の規模

新庁舎の延床面積については、起債許可標準面積算定基準、新営一般庁舎面積算定基準に基づく面積の算定、現状及び類似自治体庁舎例などを参考値として、適正な規模を設定する。

3-1. 現庁舎の延床面積

本庁舎及び支所・出張所を除く庁舎の床面積は以下のとおりである。

尚、車庫、庁舎外の資材倉庫は含まれていない。

表 3-1 現庁舎の延床面積内訳

	本庁舎	ふれあいセンター	本庁舎以外 (支所・出張所を除く)			計		
			教育委員会	環境課	上下水道課			
① 職員数	116人	33人	42人	19人	6人	17人	191人	
庁舎床面積 (㎡)								
② 事務室	特別職	58		21	21			79
	事務職	1,036	243	335	126	60	149	1,614
	小計	1,094	243	356	147	60	149	1,693
③ 倉庫・書庫	518	28	234	181	10	43	780	
④ 会議室・洗面所・便所等	348	353	237	84	50	103	938	
⑤ 玄関通路等	675	250	322	156	48	118	1,247	
⑥ 議場・議会諸室	309	0	0	0	0	0	309	
⑦ 宿直室	30	0	0	0	0	0	30	
⑧ 町民ホール	123	0	0	0	0	0	123	
⑨ 機械室	16	0	0	0	0	0	16	
⑩ 防災無線室	23	0	0	0	0	0	23	
⑪ 電算機室	60	0	0	0	0	0	60	
⑫ 合計	3,196	874	1,149	568	168	413	5,219	
一人当たり面積: ⑫÷①	27.6	26.5	27.4	29.9	28.0	24.3	27.3	

※本庁舎以外は、他機能と複合した施設なので、④玄関通路等の面積は(②+③+④)×40%とした。

3-2. 新庁舎延床面積の算定

平成23年度に廃止となった総務省の起債許可標準面積算定基準により算定した面積は下記のとおりである。

尚、この算定基準に含まれない施設・諸室については、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準を用いて算定した。

表 3-2 起債許可標準面積算定表

		区分	人数	換算係数	換算人数	単位面積	算出面積 (㎡)
(A) 総務省地方債 算定基準 (H23廃止)	事務室	特別職	3	12.0	36.0	4.5	162.00
		課長	19	2.5	47.5		213.75
		係長	40	1.8	72.0		324.00
		一般職員	115	1.0	115.0		517.50
		製図者	14	1.7	23.8		107.10
		小計	191		294.3		1324.35 …①
による施設面積	倉庫	事務室面積の13%					172.17 …②
	会議室・便所・洗面所等	職員数 191人 × 7㎡					1337.00 …③
	玄関・通路等	((①+②+③) × 40%					1133.41
	議場及び議会諸室	議員数 16人 × 35㎡					560.00
							4526.93 …④
(A)の計算に 含まれない諸室 国土交通省 新営庁舎基準 により算定	宿直室(2人)	10㎡/1人+3.3㎡/1人					13.30 …⑤
	機械室	冷暖房 (①+②+③+⑤) ≥ 2,000㎡					157.00
	電気室	冷暖房 (①+②+③+⑤) ≥ 2,000㎡					78.00
	自家発電機室						29.00
	町民ホール	現状の床面積					123.00
	防災無線室	現状の床面積					23.00
	電算機室	現状の床面積					60.00
							483.30 …⑥
合 計 (④+⑥)							5010.23
職員1人当り延床面積 : 5,010.23㎡ ÷ 191人							26.23 ㎡/人

3-3. 類似自治体庁舎の延床面積

近年建設された類似自治体の庁舎の延床面積は以下のとおりである。

表 3-3 類似自治体延床面積

	人口	建築年	構造	延床面積	職員数	職員1人当り 延床面積
国見町	1.0万人	H26.5	木質ハイブリッド3階	4,839 ㎡	108 人	44.8 ㎡/人
四万十町	1.8万人	H26.3	鉄筋コンクリート・鉄骨・木造3階	5,261 ㎡	198 人	26.6 ㎡/人
いの町	2.5万人	H27.3	鉄筋コンクリート4階	5,174 ㎡	178 人	29.1 ㎡/人
城里町	2.0万人	H27.1	鉄筋コンクリート3階	5,113 ㎡	146 人	35.0 ㎡/人
川島町	2.0万人	H27.12	鉄筋コンクリート4階	4,643 ㎡	139 人	33.4 ㎡/人
さつま町	2.2万人	H26.3	鉄筋コンクリート3階	5,358 ㎡	227 人	23.6 ㎡/人
			平均＝	5,065 ㎡	166 人	32.1 ㎡/人

3-4. 新庁舎の必要延床面積

3-2. の総務省及び国土交通省の算定基準により算定した面積に対し、3-1. 現庁舎延床面積は200㎡程度多いが、分庁舎をまとめることで、会議室、便所、洗面所等の集約がはかれることを考慮し、新庁舎延床面積は5,000㎡程度が望ましい。

第4章 敷地面積の算定

4-1. 駐車場面積の算定

(1) 来庁者用駐車場

一般の来庁者用駐車台数については、「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」（関龍夫千葉工業大学名誉教授 著）及び「最大滞留量の近似的計算方法」（岡田光正大阪大学名誉教授 著）により算定する。

《算定条件》

- ・人口 14,000 人 （第2章 2-1 より）
- ・来庁者割合

窓口	:	人口の 0.9%
窓口以外	:	人口の 0.6%
- ※「市・町・村・役所の窓口事務施設の調査」より
- ・車での来庁割合 : 来庁者の 90%
- ・集中度 : 30% ※「最大滞留量の近似的計算方法」より
- ・窓口部門の平均滞留時間 : 30 分と仮定
- ・窓口部門以外の平均滞留時間 : 60 分と仮定

《駐車必要台数の算定》

1 日当たりの来庁者台数＝隠岐の島町人口×来庁者割合×車での来庁者割合

〈窓口〉 来庁者台数＝14,000 人×0.9%×90% ≒113 台/日

〈窓口以外〉 来庁者台数＝14,000 人×0.6%×90% ≒ 76 台/日

必要駐車台数

＝最大滞留量(台/日)＝1 日当たりの来庁者台数×集中度×平均滞留時間

〈窓口〉 必要駐車台数＝113 台×30%×30 分/60 分≒17 台/日

〈窓口以外〉 必要駐車台数＝ 76 台×30%×60 分/60 分≒23 台/日

合計 40 台

現在の来客用駐車台数は約 50 台であり、上記算定結果より多いものの、議会時などには来客用駐車場が満車となることも見受けられる。

よって、来庁者用駐車台数は現在の台数 50 台に議員定数と報道機関を考慮し 20 台を加えた 70 台とする。

尚、イベント時の来場者駐車場については、イベントのほとんどが休日であることから、職員駐車場を利用することとする。

(2) 公用車駐車場

公用車台数については、現状と同程度（本庁 39 台、上下水道課 9 台、環境課 2 台、教育委員会 8 台）の 58 台を目安にし、駐車方法は屋外駐車場に 40 台、屋内駐車場に 18 台を駐車することを想定する。

(3) 議会用駐車場

議員用、報道機関用、傍聴者用の駐車場については、来庁者用駐車場を利用する。

(4) 職員駐車場

現在駐車している職員を調べたところ、以下のとおりであった。

本庁職員駐車台数	150 台
上下水道課駐車台数	17 台
環境課駐車台数	6 台
教育委員会駐車台数	19 台
計	192 台

(5) 必要駐車台数及び敷地面積

上記算定結果より、駐車台数とそれに必要な敷地面積は以下より **8,000 m²** とする。

表 4-1 必要駐車場面積

	台数 (台)	1台あたり 面積 (m ²)	必要面積 (m ²)
来客用駐車場	70	25	1,750
公用車駐車場	58	25	1,450
職員駐車場	192	25	4,800
			8,000
※総務省地方債算定基準面積 25m ² /台			

4-2. 駐輪場面積の算定

現本庁舎の駐輪場 (15.5m×5.5m=85.25 m²) と同程度の面積である **90 m²** とする。

4-3. 多目的広場面積の算定

新庁舎は町民から親しまれ、各種イベントに使用でき、災害時には緊急支援物資などの受け入れに利用できる多目的広場を設置する。

多目的広場の面積については、災害時に緊急支援物資の受け入れ、集積所 (又は支援機関宿营地) として機能を前提として下記のとおり面積とする。

表 4-2 多目的広場面積

区分	算出根拠	算出面積
① ヘリコプター 離着陸場	着陸帯(標準)に必要な面積 $36\text{m} \times 36\text{m} = 1,296 \text{ m}^2 \approx 1,300 \text{ m}^2$ ※なお、付近の状況により着陸可能・不可能の場合もある。	1,300 m ²
② 緊急支援 物資集積場	陸上自衛隊 宿営用天幕 6 名/張、底面積12 m ² /張 200 人(中隊規模) ÷ 6 人/張 ≈ 34 張 34 帳 × 12 m ² /張 = 408 m ² 通路、自炊、衛生施設(トイレ等)を加えると約1,000~1,200 m ² が必要と想定される。	1,100 m ²
合 計		2,400 m ²

4-4. 新庁舎敷地面積

新庁舎の延床面積は3-4. で5,000 m²としていることから、本庁舎に必要な敷地面積は、3階建てで周囲に5mの余裕をとると、

$$\{(\sqrt{5,000 \text{ m}^2 \div 3 \text{ 階}}) + 5\text{m} + 5\text{m}\}^2 = 2,583 \text{ m}^2 \approx 3,000 \text{ m}^2 \text{ と想定する。}$$

よって、新庁舎の必要敷地面積は下記面積が望ましい。

表 4-3 新庁舎必要敷地面積

区分	算出面積	
駐車場面積	8,000 m ²	
駐輪場面積	90 m ²	
多目的広場面積	2,400 m ²	
庁舎建設面積	3,000 m ²	
合 計	13,490 m ²	≈ 13,500 m ²

第5章 新庁舎の位置

5-1. 新庁舎建設位置の基本的な考え方

新庁舎建設位置については、以下の3点を基本的な考え方とする。

(1) 実現性と経済性

町の経済状況を考え、新庁舎建設用地の取得費を抑制できる場所及び庁舎移転がスムーズに行える場所を選定。

(2) 利便性

新庁舎までのアクセスを十分に配慮した場所、十分な駐車スペースが確保できる場所及び他の公共施設と連携の取りやすい場所の選定。

(3) 防災拠点としての安全性

津波、土砂崩れ、浸水など自然災害の影響を受けにくい場所、町民や防災関係機関がアクセスしやすい場所の選定。

5-2. 新庁舎建設エリアの選定

隠岐の島町は平成16年に都万村・五箇村・布施村と西郷町が合併した町です。

新庁舎をどのエリアに選定するかが、旧町村住民にとっては少なからぬ影響を与えることとなる。

(1) 町内でのエリア選定

合併前の各町村の庁舎は、都万村は中里、五箇村は北方、布施村は布施、西郷町は城北町と、人口が多い地区に設置されてきています。隠岐の島町の人口の48%は、西郷エリアが占め、それに隣接する原田、東郷、磯エリアが20%を占めることから、西郷エリア及びその周辺において候補地を選定することとした。

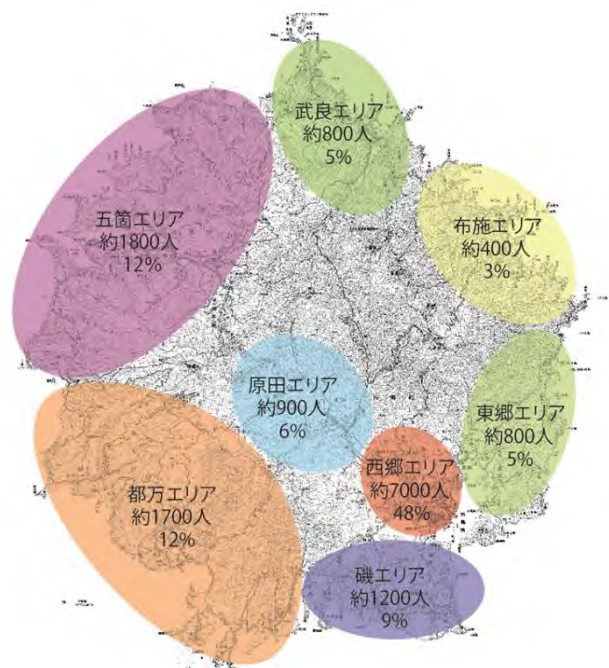


図 5-1 人口分布図

(2) 西郷エリア周辺の状況

新庁舎の建設位置については、利便性、防災性、他施設との連携を考慮しなくてはならない。西郷エリア周辺の状況についてまとめると次図のようになる。

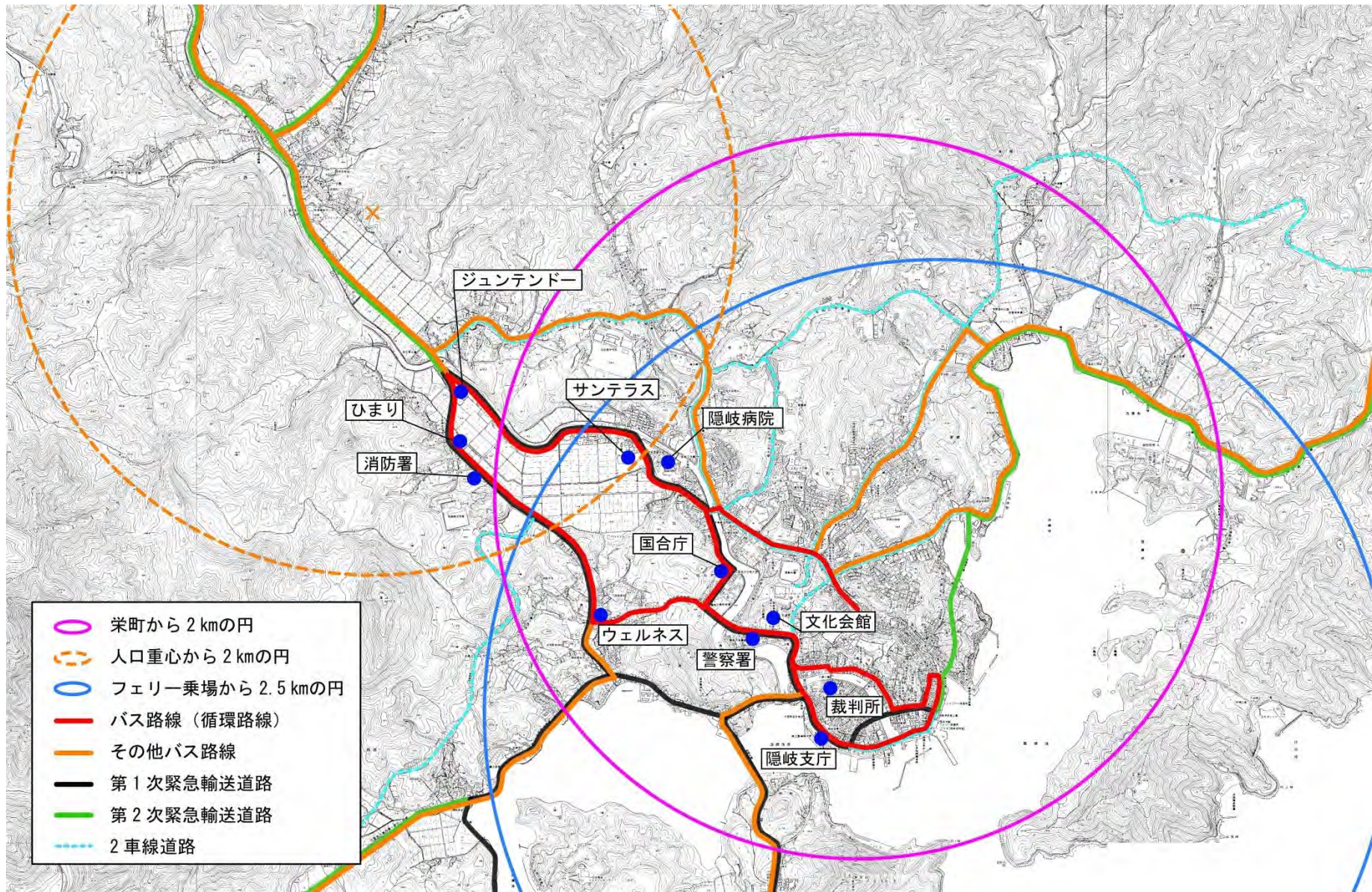


図 5-2 西郷エリア周辺の状況

5-3. 候補地の選定

隠岐の島町庁舎建設検討委員会において、「第3章 新庁舎の規模」で検討された敷地面積を前提条件として実現性を第一に考え西郷エリアにおいて候補地を検討した。

また、西郷エリアの農地については、国土利用計画 隠岐の島町計画においては、「農業生産活動と地域住民の生活環境や商業活動が調和するよう、実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図ります。」とあり、候補地の選定においては農業生産活動への影響を小さくすることを考慮する必要がある。

それに加え、前項の西郷エリア周辺の状況を考慮して候補地について隠岐の島町庁舎建設検討委員会で討議した結果、以下の3箇所が新庁舎建設の候補地として絞り込まれた。

- 候補地①・・・現庁舎位置
- 候補地②・・・隠岐病院前農地
- 候補地③・・・処理場横農地

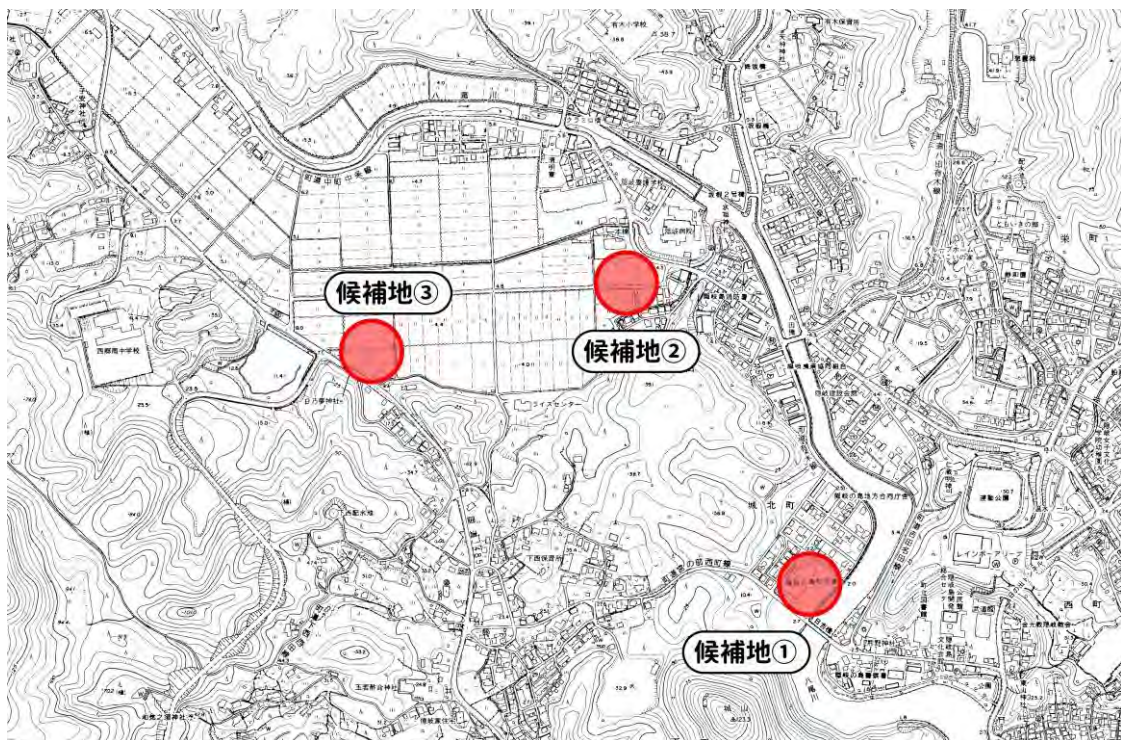


図 5-3 新庁舎建設候補地

5-4. 新庁舎建設位置の決定

前項3箇所の候補地について、5-1. 新庁舎建設の基本的な考え方の他、将来の拡張性、工事の容易性、農業への影響等について比較した。

表 5-1 候補地比較表

	候補地①（現庁舎位置）		候補地②（隠岐病院前農地）		候補地③（処理場横農地）	
敷地面積	14,900 m ²		12,678 m ²		14,354 m ²	
拡張性	将来的な拡張には宅地の購入が不可欠。	2	周辺は農地であり拡張性に問題なし	3	周辺は農地であり拡張性に問題なし	3
実現性	庁舎建設には、現庁舎の解体及び仮設庁舎の確保が必要である。	1	問題なし	3	問題なし	3
経済性	376,000 千円	2	306,000 千円	3	181,000 千円	4
利便性	2 車線道路に接続していない。 2 kmの周辺道路の改良が必要。	1	病院に近い。 大型店舗に近い。 2 車線道路に接続している。 1 kmの町道改良が必要。	5	2 車線道路に接続している。 1 kmの町道改良が必要。	3
防災性	海拔 2.6m で住民に津波に対する不安。 八尾川の氾濫対策必要。 2 車線道路に接続していない。	0	八尾川の氾濫対策必要	2	—	3
工事の容易性	事業損失の発生が懸念される。 ふれあいセンター供用しながらの工事。	1	周辺に、住宅・病院がある。	2	周辺に考慮する施設無し。 処理場遊休地を工事用地として利用。	4
工期	仮庁舎建設、候補地探しに 1 年必要。 既設庁舎解体に 0.5 年必要。	1	工期内完了が可能。	3	工期内完了が可能。	3
農地買収面積	0 m ²	5	10,410 m ²	3	10,254 m ²	3
合計点 及び判定	経済性で予算額を 0.8 億円超えている。 仮設庁舎建設場所の確保が困難。	13	実現性を困難にする要素無し	24	実現性を困難にする要素無し	26

- ※ 3 点を標準±要因毎に 1 点を加減。
- ※ 経済性は、用地造成費予算 3 億円として、1 億円毎に加減。
- ※ 利便性は、
- ※ 工期については工期内完了を 3 点とし 0.5 年毎に加減。
- ※ 農地は 1ha を基準として 0.5ha 毎に加減。

第6章 新庁舎の整備方針

新庁舎建設の5つの基本的な考え方から、新庁舎建設にあたっては、以下のような機能が必要とされます。

6-1. 人にやさしい庁舎

町民サービスの向上を重視した機能の充実を図り、町民誰もがわかりやすいシステムを取り入れます。

(1) ユニバーサルデザイン

高齢者や障害者、乳幼児を連れた人などを含むすべての来庁者が使いやすい庁舎となるよう配慮します。

- ア) 点字ブロック、スロープなどによるバリアフリー化
- イ) 車いすが乗れるエレベーターの大きさと、上下階の移動がスムーズに行えるよう、適切な配置。
- ウ) 多目的トイレ、授乳スペース
- エ) 利用者の動線に合わせた手すりの設置



手摺り・点字ブロックの設置された階段（真庭市）

(2) 窓口機能

ワンストップサービスの提供と、わかりやすく親しみやすい窓口サービスの充実を図ります。また、来庁者のプライバシーに配慮した窓口とします。

- ア) 遠くから認識でき、誰にでも分かりやすい案内表示
- イ) プライバシー確保のため、仕切りのあるローカウンターの設置



ローカウンターで椅子で色分けされた窓口（四万十町）

(3) 議会機能

親しみやすく誰もが傍聴できる環境の整備に配慮します。

- ア) 出入りしやすい傍聴席
- イ) インターネットやモニター等により議会中継が可能な放送設備を検討
- ウ) 使用頻度の低い議場及び委員会室は、一定の制約のもとで多目的に利用可能な空間となるよう可変性のあるプランを検討する。



傍聴しやすい議会（真庭市）

6-2. 行政サービス機能の向上

新庁舎においては行政サービスや業務効率の向上を図るため次のように計画します。

(1) 高度情報化機能

近年の高度情報化社会に柔軟に対応するために必要となる、各種情報端末機器や電算機室のスペースを確保し、住民サービスの向上と事務の効率化を図ります。

また、情報端末機器や電算室には、十分なセキュリティー対策を講じます。

(2) 効率的な執務空間

執務空間は機能性・効率性を重視するとともに、将来の社会状況や、組織の変化に柔軟に対応できる施設とします。

ア) 時代の変化や機能の変化に柔軟に対応できるオープンスペースの執務室

イ) セキュリティー、個人情報保護のため適正な執務環境を計画する

ウ) 書類は常用文書と保存文書に分けるなどして適正なスペースを確保する

エ) 配置変更に対応できるフロア



オープンスペースの執務室
(四万十町)



ファイリングシステムにより整理された書類(四万十町)

6-3. 町民の安全を守る防災拠点

耐震性・安全性に優れるだけでなく、災害時には災害対策本部となり復旧に向けた指揮命令機能の中心となる新庁舎となるよう計画します。

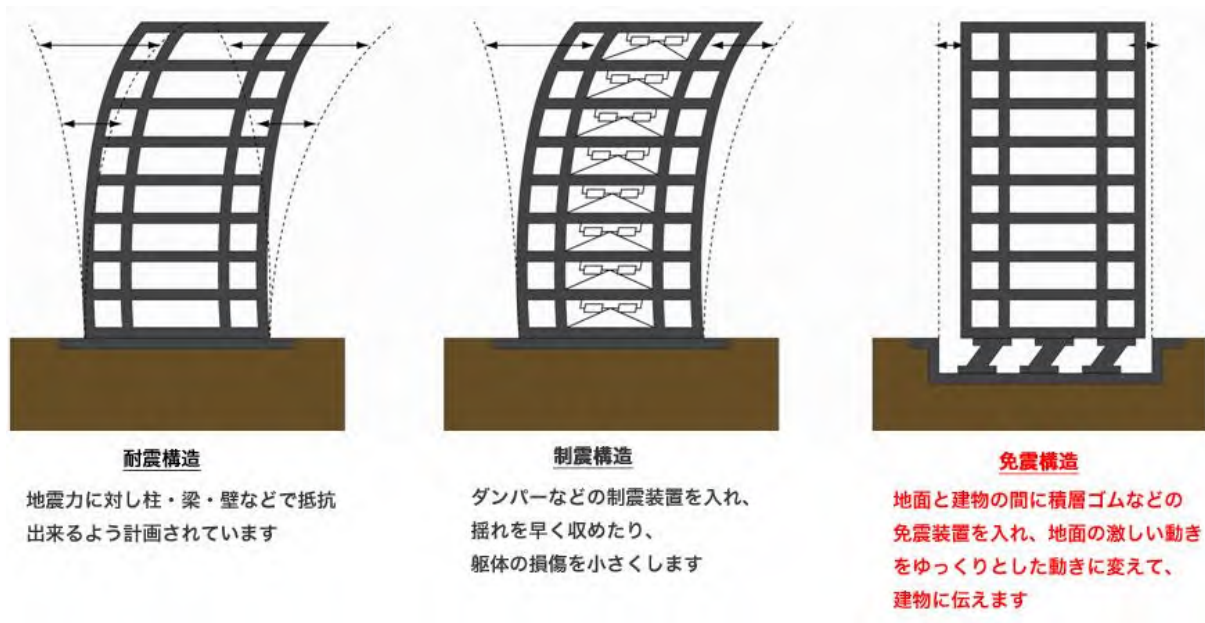
(1) 庁舎の耐震化

大規模地震時においても庁舎の被害を最小限に抑え、行政の機能を確保する。

ア) 耐震構造や免震構造など耐震安全性に優れた構造とする

イ) 地震時には室内の機器・備品が点等あるいは機能停止しないように配慮する

ウ) 浸水に耐えられるような建物の高さを確保する



(2) 防災拠点機能

災害時には災害対策本部となり迅速に対応できるよう防災拠点としての機能を整備します。

- ア) 災害対策本部室として活用できる空間又は部屋を確保し、指揮命令に必要な機器を設置する
- イ) 自家発電装置又は自然エネルギーを利用した蓄電システムなど非常用電源の確保する

6-4. 新たなまちづくりと町民の一体感の醸成

(1) 町民との協働拠点機能

町民と行政が連携し、協力し合う交流や情報交換の場とするほか、情報発信の場としての機能強化を図ります。

- ア) 夜間でも町民が利用できる会議室
- イ) 町民活動の展示場所（ギャラリー）

(2) 町民が愛着をもてる機能

町民が愛着をもてる庁舎整備を行います。

- ア) 隠岐産材を使った木のぬくもりのある庁舎
- イ) 町民同士が交流できる多目的スペースとしての町民ホール

6-5. 地球環境に配慮した庁舎

(1) グリーン庁舎（環境負荷低減に配慮した官庁施設）

国土交通省が推進する建築物の計画から建設、運用、廃棄にいたるまでのライフサイクルコストを通じた環境負荷の低減に配慮した「環境負荷低減に配慮した官庁施設（グリーン庁舎）」の考え方は基本的に整備を計画する。



図 6-1 グリーン庁舎のイメージ（国土交通省 HP より）

第7章 事業計画

7-1. 概算事業費

(1) 類似自治体の庁舎建設費

近年建設された類似自治体の庁舎の建設費は以下のとおりである。

表 7-1 類似自治体庁舎建設費

	人口	建築年	構造	延床面積	概算建設費(万円)	
					建設費	㎡単価
国見町	1.0万人	H26.5	木質ハイブリッド3階	4,839 ㎡	193,800	40.05
四万十町	1.8万人	H26.3	鉄筋コンクリート・鉄骨・木造3階	5,261 ㎡	215,955	41.05
いの町	2.5万人	H27.3	鉄筋コンクリート4階	5,174 ㎡	238,187	46.04
城里町	2.0万人	H27.1	鉄筋コンクリート3階	5,113 ㎡	220,206	43.07
川島町	2.0万人	H27.12	鉄筋コンクリート4階	4,643 ㎡	227,354	48.97
さつま町	2.2万人	H26.3	鉄筋コンクリート3階	5,358 ㎡	175,000	32.66
			平均＝	5,065 ㎡	211,750	41.97

(2) 概算事業費

新庁舎の階数及び構造は、鉄筋コンクリート（RC）造、3階建てを想定し、延床面積等は、第3章「新庁舎の規模」及び第4章「敷地面積の算定」で検討した値を採用する。

ただし、基本設計の段階において、構造及び階数等について詳細な検討を行うものとする。

また、この概算事業費は、事業予算を想定したものであり、今後、設計、建設にあたっては、事業費の削減に努めるものとする。

新庁舎延床面積： 5,000 ㎡

新庁舎建築面積： 3,000 ㎡

新庁舎敷地面積： 13,000 ㎡

表 7-2 新庁舎建設 概算事業費表

		数量	単価 (千円)	事業費 (千円)		
				起債対象	町単独費	
設計費	敷地造成設計	1 式		9,000	9,000	0
	地質調査業務	1 式		7,000	7,000	0
	基本設計業務	5,000 m ²		25,000	25,000	0
	実施設計業務	5,000 m ²		60,000	60,000	0
	小計			101,000	101,000	0
用地造成費	用地費	1 式		91,000	91,000	0
	造成費	1 式		130,000	130,000	0
	外構工事費	1 式		78,000	78,000	0
	小計			299,000	299,000	0
建設費	建設工事費 ※1	5,000 m ²	420	2,100,000	2,100,000	0
	倉庫・車庫等建設費 ※2	500 m ²	100	50,000	50,000	0
	備品購入費 ※3	1 式		40,000	20,000	20,000
	積算業務	1 式		15,000	15,000	0
	監理業務委託	1 式		25,000	25,000	0
	小計			2,230,000	2,210,000	20,000
合計				2,630,000	2,610,000	20,000

※1 類似自治体単価 420 千円/m²

※2 倉庫車庫の面積＝公用車屋内駐車 18 台×25 m²≒500 m²

※3 備品購入費のうち 50%を起債対象外とする。

(3) 財源

本町では、新庁舎建設を合併特例債の期限である、平成 31 年度末までに完成することとし、起債には合併特例債を使用する。

表 7-3 財源内訳表 単位：千円

	事業費	財源内訳	
		合併特例債	一般財源
起債事業	2,610,000	2,479,500	130,500
単独事業	20,000		20,000
計	2,630,000	2,479,500	150,500

※ 合併特例債の充当率は95%

(4) 交付金の活用

新庁舎建設に際しては、前ページの財源のほか、国、県の交付金（補助金）等の導入を検討し、積極的に活用するものとする。

○社会資本整備総合交付金

社会資本整備総合交付金のメニューの中に「住宅・建築物耐震改修事業」がある。同事業は、住宅又は災害時に重要な機能を果たす施設（庁舎も該当する。）等の耐震改修又は建替えに関する事業に対しての交付金である。交付金の額は、1㎡あたり、数千円～15千円程度と少額である。

○島根県森林整備加速化・林業再生事業費補助金

県産木材「しまねの木認証材」を使用する、町民ホールなど目立つ部分について補助がでる。

7-2. 事業スケジュール

事業スケジュールは次項のとおり想定し、平成31年度末事業完了を目指す。

