

鳴門市新庁舎建設基本計画（案）の論点整理

+

市民会からの要望

未来の鳴門を考える市民会

基本計画の位置付け (P2)

新庁舎建設基本計画とは、新庁舎がどうあるべきか、目指すべき方向性を基本理念として掲げ、それを実現するための手法や方策、具体化を前提とした規模や配置などの施設計画を示すものであり、次のステップである基本設計や実施設計を行う際に守るべき条件を示すものとして定めます。

基本計画 【建設の具体的な整備方針の整理】

- 現状と課題
- 建設位置
- 基本理念・基本方針
- 導入機能
- 庁舎の規模
- 事業手法
- 事業スケジュール
- 概算事業費
- 財源 など

基本計画が決定したら、
2019年は、すぐに業者を
選定し、設計図面を描い
ていくこととなります。

基本設計・実施設計など 【建設に向けての具体的な設計】

- 建築の仕様・詳細決定
- 設備の仕様・詳細決定
- 設計図書の作成
- 概算事業費の精査
- 工事費の決定
- 発注準備 など

事業スケジュール (P43)

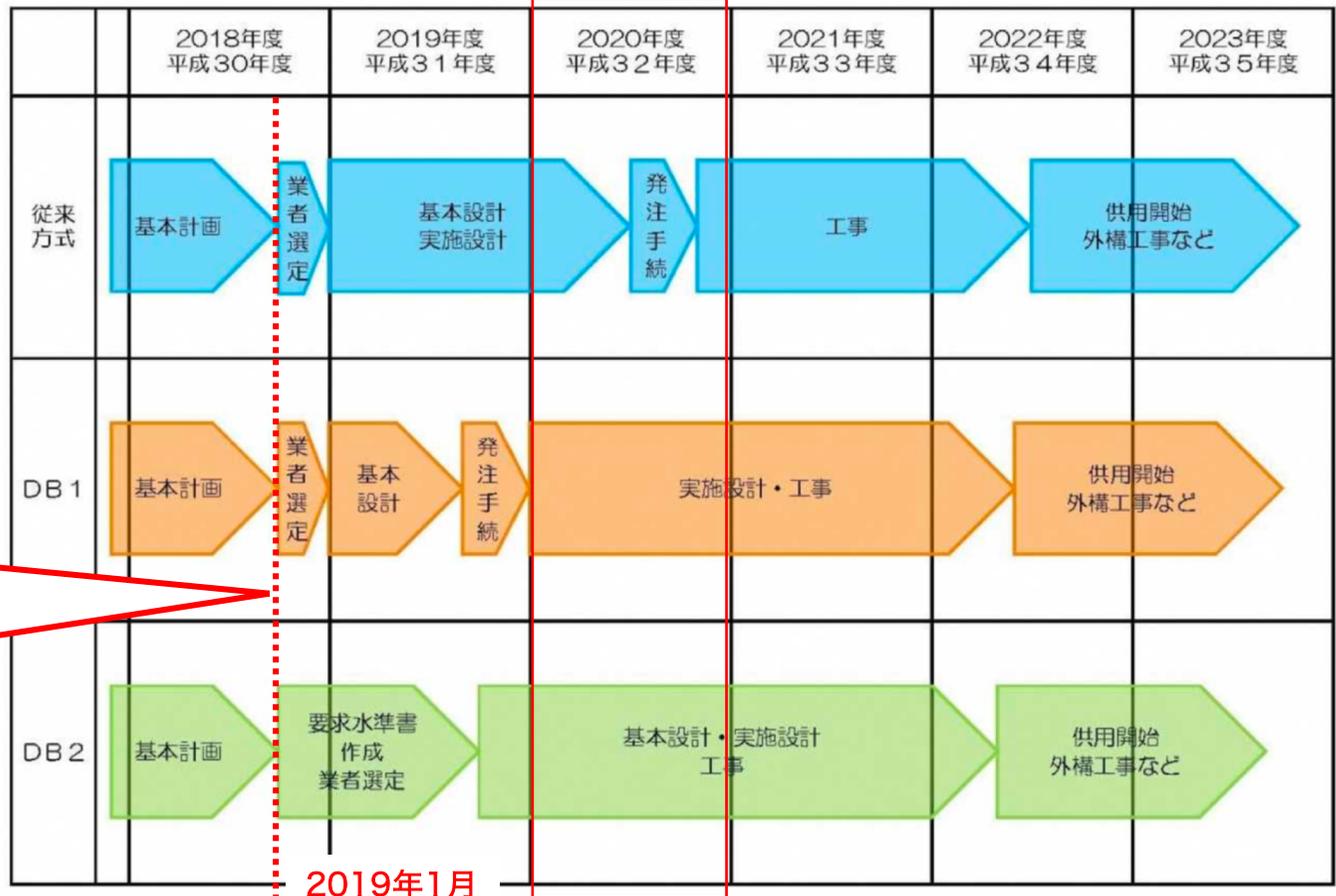
新庁舎建設にあたっては、現本庁舎の老朽度や耐震性能など勘案し、有利な地方債などを活用しつつ、早期に事業を進めていく必要があります。

このような状況下、平成32年度を期限とする地方債制度「市町村役場機能緊急保全事業」の活用を基本とし、平成32年度までに工事着手し、できる限り早期の完成を目指し進めて行くこととします。

以上を踏まえた上で、設計に市の意向を十分に反映させることができ、コスト縮減や工期短縮の可能性がある点で優れた「DB1方式」を、新庁舎建設事業の手法として採用します。

補助金を活用するには、平成32(2020)年度までに工事着手することが条件になっています

2019年1月からすぐに業者選定をしたい考えがあります



新庁舎への集約を検討する庁舎施設など (P28-29)

名称	① 現庁舎	② 保険棟	③ 共済会館	④分庁舎 (教育委員会棟)
建築年	昭和38年 (築55年)	平成3年 (築27年)	昭和48年 (築45年)	昭和59年 (築34年)
耐震性能	なし (I s値0.47)	あり (耐震診断未実施)	なし (I s値0.28)	あり (耐震診断未実施)
延面積	4,312.00㎡	649.90㎡	1,769.30㎡	1,121.31㎡
階数	3	2	3	2
構造	RC	軽量S	RC	RC
標準耐用年数	60年 (~平成35年)	40年 (~平成43年)	60年 (~平成45年)	60年 (~平成56年)
入居部署	企画総務部(情報化推進室を除く)、市民環境部(環境局を除く)、福祉事務局、会計課、議会事務局、阿波銀行出張所、法務局出張所	保険課、長寿介護課	情報化推進室、人権推進課、経済建設部(公園緑地課及び経済局を除く)、職員組合	教育委員会、監査委員事務局
入居職員数 (特別職・非正規含む) ^{※2}	196人	47人	57人	50人
駐 車 場	公用車用	75台		7台
	来庁者用	108台(利用者の少ない共済会館南側駐車場を除く)		10台
	職員用	(①~⑤合計)文化会館北側駐車場:220台/新地駐車場:30台 ^{※1}		

名称	⑤ うすしお会館	⑥ 水道会館	⑦ 旧堀路邸	⑧ 旧鳥門簡裁
建築年	昭和59年 (築34年)	昭和58年 (築35年)	昭和42年 (築51年)	昭和39年 (築54年)
耐震性能	あり (耐震診断未実施)	あり (耐震診断未実施)	なし (耐震診断未実施)	なし (耐震診断未実施)
延面積	2,139.52㎡ (他用途部分を除く)	1,865.23㎡	132.61㎡	287.04㎡
階数	5 (3・5階は他用途)	3	2	2
構造	SRC	RC	RC	RC・軽量S
標準耐用年数	60年 (~平成56年)	60年 (~平成55年)	60年 (~平成39年)	60年 (~平成36年)
入居部署	経済局、選挙管理委員会事務局	水道企画課、水道事業課	—	—
入居職員数 (特別職・非正規含む) ^{※2}	36人	19人	—	—
駐 車 場	公用車用	9台	16台	—
	来庁者用	20台	4台	—
	職員用	※1	30台	—

名称	⑨ 立岩倉庫	⑩ 旧教育委員会棟	備考
建築年	昭和49年 (築44年)	昭和54年 (築39年)	延面積: (本庁舎含む) 14,469.91㎡
耐震性能	なし (耐震診断未実施)	なし (耐震診断未実施)	延面積: (本庁舎含まない) 10,157.91㎡
延面積	864.00㎡	1,332.00㎡	入居職員数: 443人 ^{※2}
階数	2	4	※2:①~⑥の合計405人に、健康福祉交流センターやクリーンセンター、ウチノ海公園に事務所を置く健康増進課や環境政策課、公園緑地課38人を含む
構造	S	RC	
標準耐用年数	60年 (~平成46年)	60年 (~平成51年)	
入居部署	—	—	
入居職員数 (特別職・非正規含む) ^{※2}	—	—	公用車用駐車場: 107台
駐 車 場	公用車用	—	来庁者用駐車場: 142台
	来庁者用	—	職員用駐車場: 280台
	職員用	—	計: 529台
(※周辺有料駐車場利用台数:70台)			

入居職員がいる庁舎(①~⑥)の延面積:
11,857㎡

入居職員のない施設(⑦~⑩)の延面積:
2,615㎡

合計の延面積:
14,472㎡

新庁舎の想定規模 (P30-34)

(1)想定規模①～④及び(2)想定職員数から、基本計画における**新庁舎の想定規模は、おおむね10,000m²～12,000m²**と想定します。

なお、当該想定規模を踏まえつつ、今後、基本設計と並行して実施するオフィス環境整備業務の成果をもとに、よりコンパクトかつ機能的で、これからの職員の働き方などに沿った庁舎面積の算定を行うこととします。

(1) 想定規模

①起債許可標準面積算定基準（総務省）による面積算定

起債許可標準面積算定基準を使用した算定した事務室などの面積は下表のとおりです。これより、床面積は11,910.0、1m²と算出されます。

※他市町村との比較のため、面積は車庫なして算定しています。
※当該基準には、市民交流や防災機能、福利厚生などに関するスペースは考慮されていません。

室名区分	役職区分	職員数 (人)	換算率 (基準値)	換算 職員数 (人)	基準 面積 (m ²)	必要 面積 (m ²)
①事務室	特別職	5.0	20.0	100.0		450.0
	部長・次長級	16.0	9.0	144.0		648.0
	課長級	36.0	5.0	180.0		810.0
	係長級	145.0	2.0	290.0		1,305.0
	一般職員 (非正規含む)	241.0	1.0	241.0	4.5m ²	1,084.0
小計		443.0		955.0		4,297.5
②倉庫		事務室面積 ×			13%	558.7
③会議室・トイレなど		常勤職員数 ×			7.0m ²	3,101.0
④玄関・ホール・廊下・階段など		各室面積 ×			40%	3,182.9
⑤車庫						除外
⑥議場・委員会室・控室など		議員定数 × 35.0m ² = 22人 ×			35.0m ²	770.0
合計						11,910.1
(平成30年6月1日現在の職員数)						

③市町村役場機能緊急安全事業の起債対象経費の考え方に基づく庁舎面積の算定

市町村役場機能緊急安全事業の起債対象経費の考え方を下記に整理します。

庁舎建替事業費×標準面積÷新庁舎の面積
(※標準面積：入居職員数×35.3m²または、建替前面積のいずれか大きい面積)

ここでいう「入居職員」とは、建替後の庁舎に入居する職員のうち、特別職や非正規雇員を除く一般職員（公益企業会計に属するものを除く。）を示します。

新庁舎への建替えに当たって、現在、職員を配置する本庁舎、保健棟、共済会館、分庁舎、（教育委員会棟）、うすしお会館及び水道会館の6庁舎などを集約すると仮定した場合、起債対象となる入居職員数は以下のとおりとなります。これより、床面積は10,801.8m²（306人×35.3m²）と算出されます。

所属	新庁舎への入居者総数	起債対象となる入居職員数	所属	新庁舎への入居者総数	起債対象となる入居職員数
企画総務部	106人	81人	企業局	19人	—
市民環境部	57人	44人	教育委員会	46人	37人
健康福祉部	113人	76人	各特別委員会	16人	13人
経済建設部	86人	55人	合計	443人	306人
消防本部	—	—			
(平成30年6月現在)					

(2) 想定職員数

規模算定に必要な新庁舎に配置する職員数は下記のとおりです。

項目	特別職	部長職	課長職	課長補佐職	係長職	一般職 (非正規含む)	職員計
新庁舎 配置職員 計	5	16	36	58	87	241	443

②他の自治体の事例に基づく面積算定

過去10年程度、人口3万～9万人程度の近隣自治体における新庁舎延床面積は下表のとおりです。

これより、床面積は11,990.4m²（人口当たり）～13,112.8m²（職員1人当たり）と算出されます。

自治体名	完成年	人口 (人)	職員数 (人)	延床面積 (m ²)	職員 1人 当たり 面積 (m ²)	人口 当たり 面積 (m ² /100人)
四万十市 (高知県)	H22	38,000	255	9,500	37.3	25.0
阿波市 (徳島県)	H26	41,000	321	9,500	29.6	23.2
観音寺市 (香川県)	H27	60,000	330	9,500	28.8	15.8
洲本市 (兵庫県)	H29	45,000	344	10,000	29.1	22.2
阿南市 (徳島県)	H29	77,000	535	17,000	31.8	22.1
四国中央市 (愛媛県)	H30	90,000	438	13,000	29.7	14.4
香南市 (高知県)	H32予定	33,000	306	7,800	25.5	23.6
坂出市 (香川県)	H32予定	54,000	220	6,100	27.7	11.3
三好市 (徳島県)	H34予定	29,000	300	8,500	26.7	27.6
平均					29.6	20.6
鳴門市 (徳島県)		58,206	443	11,990.4 (人口当たり)	~	13,112.8 (職員1人当たり)

④「鳴門市公共施設等総合管理計画」に掲げる基本目標に基づく庁舎面積の算定

「鳴門市公共施設等総合管理計画」に掲げる基本目標「今後40年間に公共施設の総延床面積を20%以上削減」の達成に向け、公共施設の建替え集約にあたって遵守すべき延床面積への制約は、以下のとおりです。

- a：公共施設の建替え時には、従来施設から5%以上の延床面積の縮減を図る。
- b：公共施設を集約する場合、集約される側の施設に関しては、従来施設から25%以上の延床面積の縮減を図る。

集約する側となる「本庁舎」
4,312.00m² × 0.95 = 4,096.40m² … a

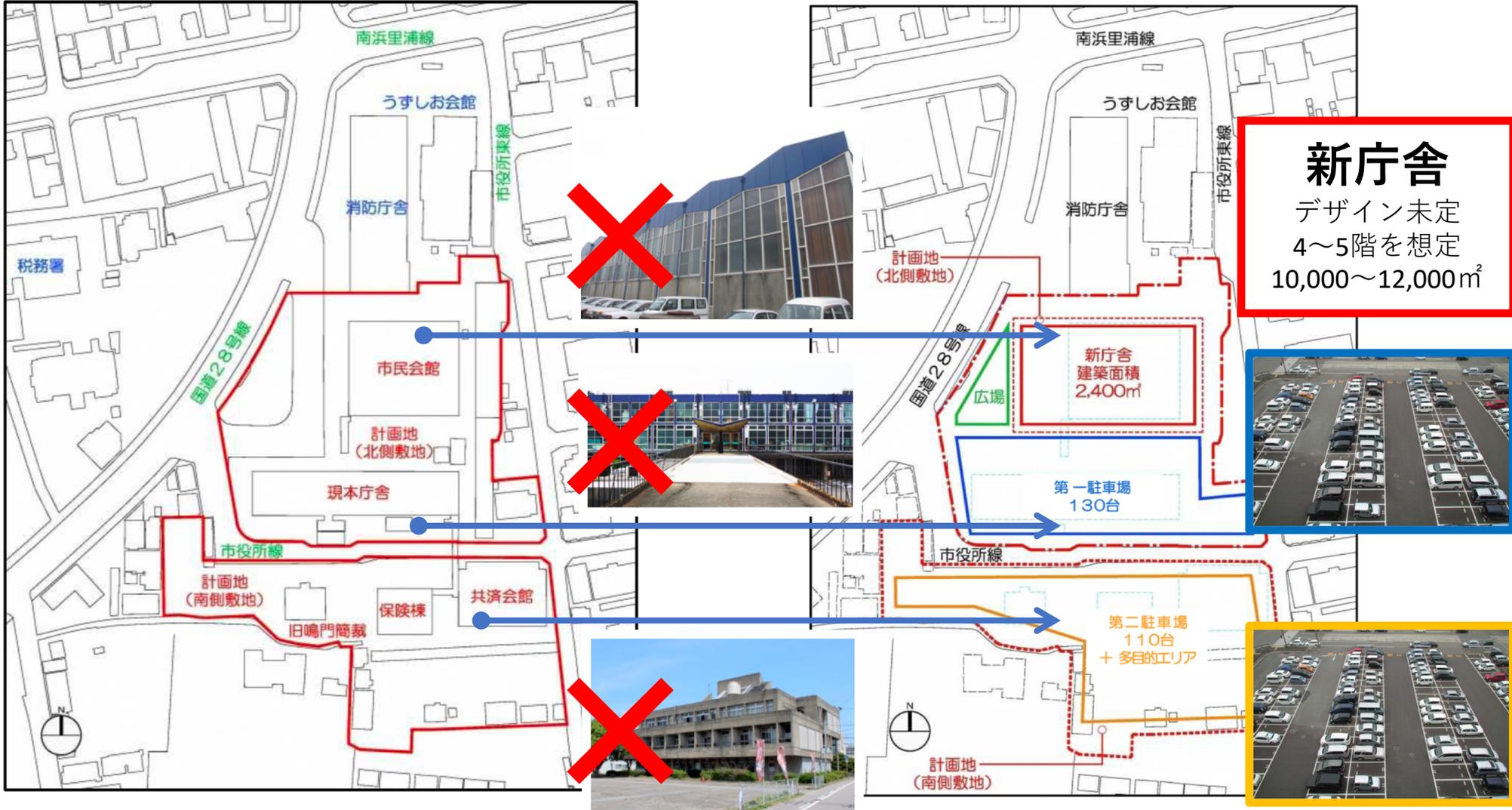
集約される側となる「本庁舎」以外
計10,160.91m² × 0.75 = 7,620.68m² … b

a + b = 4,096.40m² + 7,620.68m² = 11,717.08m²

これより、10施設を集約した場合の目標延床面積は約12,000m²となります。

新庁舎の建設位置 (P36-38)

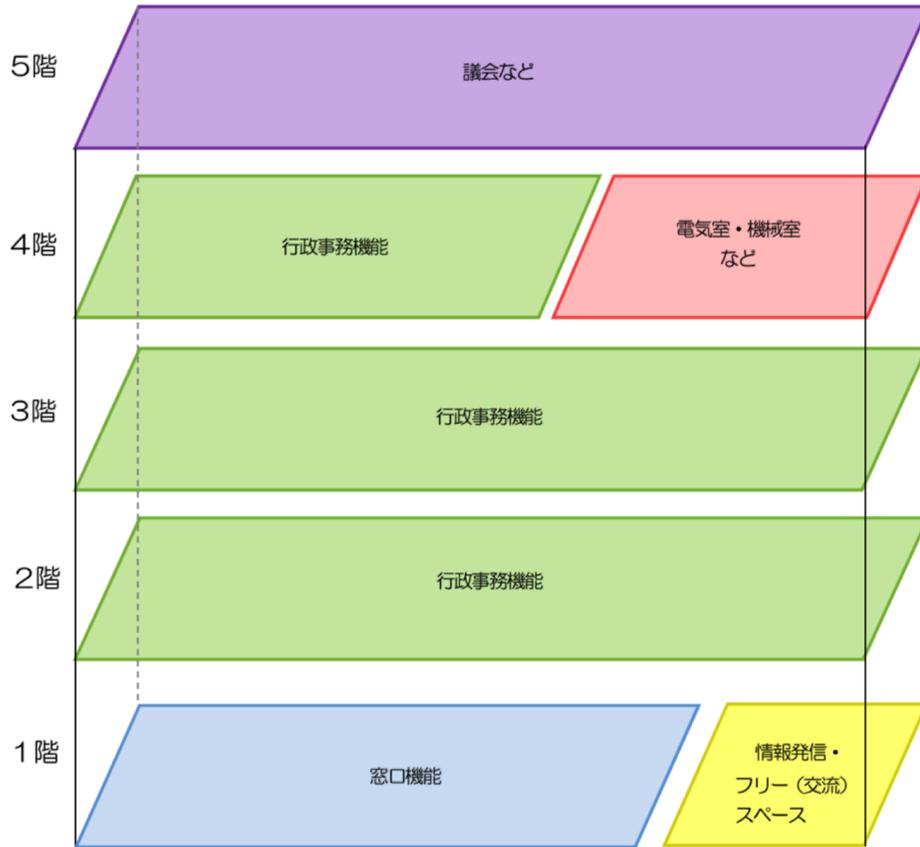
市民会館を解体し、その位置に新庁舎を建設
現本庁舎、共済会館、等を解体し、平置き駐車場を設置



新庁舎の構成 (P40)

新庁舎は、5階構成とした場合、 $2,400\text{m}^2 \times 5\text{階} = 12,000\text{m}^2$ 程度と想定される

<例：5階構成とした場合のイメージ>



新庁舎
デザイン未定
4~5階を想定
10,000~12,000㎡

費用 (P44~45)

(1) 概算事業費

新庁舎の概算事業費は直近の他市事例などを参考として、基本計画時点において以下の金額を見込んでいます。

区分	金額	説明
建設工事費	54.0~55.0億円程度	新庁舎建設工事費(12,000m ² 想定、免震構造)
外構工事費	3.0~3.1億円程度	駐車場整備・植栽整備
解体工事費	4.0~4.1億円程度	既存庁舎撤去費・既設外構撤去費
合計	61.0~62.2億円程度	平成31年10月以降発注予定の項目は、消費税10%で想定して計算
その他	このほか、設計や地質調査、附帯工事(車庫・倉庫など)、備品購入などの経費が見込まれるが、詳細は基本設計以降で試算を行う。	

(2) 財源計画

財源計画については、平成32年度までの時限措置である「市町村役場機能緊急保全事業」を最大限活用し、その他の地方債と合わせて財源の平準化を行っていくことを基本としていきます。

区分	金額	説明
地方債	44.5~45.3億円程度	市町村役場機能緊急保全事業
一般財源	16.5~16.9億円程度	庁舎整備基金の活用(平成30年11月現在高 約7.3億円)を含む
合計	61.0~62.2億円程度	市町村役場機能緊急保全事業の活用による国からの交付金の額は11.1~11.3億円程度を見込む 市の実質負担は49.9~50.9億円程度

市民会から鳴門市への要望

私たちは、市の作成した基本計画案をさらに良いものにし、
市民が将来に渡り住みやすい鳴門をつくっていくために、
次頁の内容を、パブリックコメントに提出することを考えています

市民会から鳴門市への要望

①現本庁舎の保存活用

- ・市民サービスの場として、会議室、図書室、子ども自習室、カフェ等に転用する方法を検討すべき。
- ・民間事業者の活用意向をヒアリングした上で検討すべき。

- ・増田建築の現在の価値ばかりでなく、将来の価値も考えるべきでは（板東俘虜収容所のように、まちづくりの資源として時間をかけて育てて行くことも大事なのでは）
- ・増田建築群（市民会館、本庁舎を含めた19施設）の今後どのようにしていくのか議論していますか？今後のビジョンを示して、基本計画に入れて欲しい。
- ・今回の解体対象は増田友也の最初期の建築であり、観光資源にする可能性を市民と一緒に検討して欲しい。

②現市民会館の機能移転先

- ・市民が愛着を持っており、稼働率の高い市民会館を解体するならば、市は、代替地を示すべき。

③今後の、検討プロセス開示と市民との対話の場の設置

- ・補助金ありきで、現位置での建替の結論ありきの検討プロセスになっていると感じている。情報公開も非常に遅く、不十分。市民に公開された公正な検討をすること
- ・基本計画だけでなく、基本設計段階においても市民の意見を反映できる仕組みを作って欲しい
- ・具体のスケジュール等、今後の進め方をもう少し具体的に示して欲しい

市民会から鳴門市への要望

④都市マスタープラン、中心市街地活性化の戦略の中に新庁舎整備を位置付ける

- ・庁舎の建替えは、50年に1度であり、まちに対するインパクトが大きい。人口減少に対応するコンパクトシティ化に向けた都市整備ビジョンを検討した上で、そのシンボル事業として新庁舎整備を検討すべき
- ・基本計画（案）の様に、まちの中心部が巨大な平面駐車場になってしまうのはもったいない
- ・中心部は、公共施設、市民活動スペース、広場など、駐車場以外の用途に活用すべき

⑤庁舎面積のコンパクト化

- ・コンパクトな新市庁舎を計画するために、延床面積の下限值は設定しない方が良い（設計者から自由なアイデアを求めた方が良い）最大でも10,000㎡程度にしてほしい。
- ・テレワーク、行政手続きの電子化、ペーパーレス化等、これからの社会を反映したコンパクトな新庁舎にして欲しい
- ・人口減少や職員減少の予測を踏まえ、今後余剰となるスペースは別の用途で活用できるような平面計画にして欲しい

⑥駐車場のコンパクト化

- ・庁舎の集約により、公用車や来庁者の駐車場は減らせるのでは
- ・働き方改革の導入により、職員の車通勤を見直すことで、職員駐車場も減らせるのでは
- ・現在の車社会への対応も重要であるが、公共交通の利用促進を進めるためにも公共交通との接続を考えては
- ・自走式立体駐車場も検討すべき
- ・まちなかに巨大な平面駐車場はもったいない
- ・そもそも、計画前に、現在の駐車場利用実態調査を実施すべき