

高根沢町新庁舎整備基本構想（案）の策定について

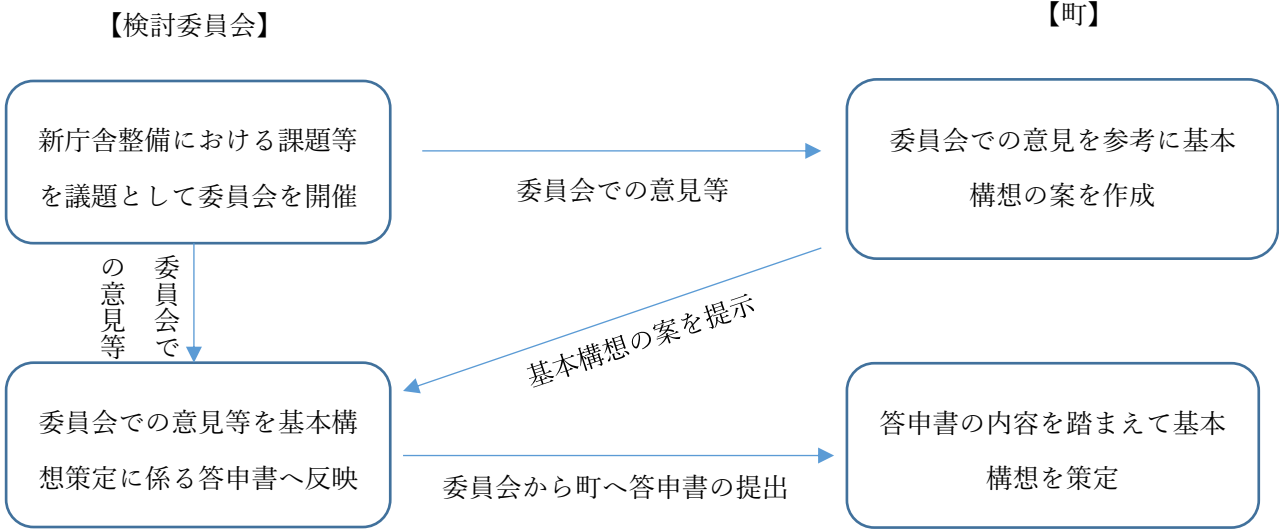
1 高根沢町新庁舎整備基本構想の策定過程について

これまでに開催された高根沢町新庁舎整備検討委員会（以下、検討委員会）の中では、新庁舎の整備に係る様々な事項を議題として取り上げ、委員の皆様から意見等をいただき、議論をしていただきましたが、検討された内容は今後、町が新庁舎を整備するための指針となる高根沢町新庁舎整備基本構想（以下、基本構想）へと反映されます。

基本構想の主な構成については資料2のとおりとなりますが、町では次回の検討委員会において、基本構想（案）を提示したいと考えています。

これまでの開催された委員会の中で取り上げました議題において検討した結果は、検討委員会から町へ答申書（資料3）といった形で提出されることとなります。

○基本構想策定過程のイメージ



2 基本構想に係る基本方針（案）について

基本構想案の作成にあたっては、その根幹となる基本方針について定める必要があるため、第2回・第3回の検討委員会で町から提示した基本構想（素案）に対しての意見も踏まえた上で、改めて基本構想における基本方針（案）を次のとおり決めました。

【基本方針（案）の概要】

○基本方針（案）に係る考え方について

高根沢町においては2016年から10年間の期間における高根沢町全体のまちづくりに係る今後の方針を定めた「高根沢町地域経営計画2016」が策定されています。そのため、基本構想における基本方針についても、地域経営計画における基本理念に沿ったものとします。

高根沢町地域経営計画2016における基本理念

「希望のもてるまちを後世に引き継いでいく」

高根沢町まちづくり基本条例に掲げられている理念であり、町民一体となって先人から受け継いだ郷土高根沢を、これから生まれてくる子孫のために守り、希望の持てる町を創っていくという、本町のまちづくりの根本となる考え方となります。

○基本方針（案）

基本方針に係る考え方を踏まえて、第2回・第3回の委員会において提示させていただきました基本方針（素案）について、委員会の中で出た意見を考慮した上で、より具体的な内容を記載した基本方針（案）を次のとおりとしました。

基本構想を踏まえた上で、次年度以降に策定される予定の「高根沢町新庁舎整備基本計画」については、基本構想内に記載される、基本方針の考え方に沿って検討を進めていくこととなります。

また、以前の委員会においては、議会に関連した方針についても検討しておりましたが、令和4年6月に新庁舎整備に係る検討を行うための「高根沢町議会新庁舎整備検討特別委員会」が議会に設置され、令和4年11月15日には提言書（資料4）も町へ提出されており、議会に関する事項については基本方針に包含されていることから、別段の項目は定めないこととしました。

（1）誰もが使いやすく親しみやすい庁舎

職員や町民など庁舎に関係する人々が利用しやすい機能、スペース等を検討することで、効率的で利便性の高い庁舎を目指します。

（2）災害に強い庁舎

災害時での活用が想定されるスペースや設備・構造を検討することで、安全・安心に利用可能で、災害時にも町民への迅速な支援や復旧活動を行う事ができる災害に強い庁舎を目指します。

（3）将来的な変化を見据えた庁舎

時代にあわせた機能や組織構造、社会状況の変化に対応できる機能的で柔軟性の高い庁舎を目指します。

(4) 環境に配慮し、経済的な庁舎

環境に配慮した機能、維持管理の容易な設備や構造を検討することで、地球環境への負荷が低く、ライフサイクルコストの削減が図られた経済的な庁舎を目指します。

3 基本構想における建設場所・整備に係る概算費用について

これまでの検討結果より、基本構想における新庁舎の建設場所と整備に係る概算費用に係る考え方を次のとおりとします。

(1) 新庁舎の建設場所について

「高根沢町役場（既存敷地）」「町民広場」の2箇所を候補地として記載します。建設場所については、土地に係る法令上の課題等を整理した上で、基本計画の策定過程において引き続き候補地同士の比較検討を進めた上で決定することとします。

(2) 概算費用について

概算費用については、建設資材等の高騰が続いている社会状況等の様々な要因を加味した上で地方公共団体の庁舎における発注実績を調査しながら、実際に整備を行う際の費用と大きな乖離がないよう精査し、基本計画の中で提示することとします。

4 基本構想策定に係る今後の予定について

委員会から答申書の提出を受けて、町が基本構想を策定までの今後の予定（目安）は資料5のとおりで考えています。

○基本構想の全体構成について

※基本構想内に記載を予定している項目

1 はじめに

2 現状と課題

3 検討の経緯

4 基本的な考え方について

5 新庁舎の規模設定

6 新庁舎の建設候補地

7 整備費用に係る考え方について

8 整備手法について

高根沢町新庁舎整備基本構想につ
いて（答申）

令和 年 月

高根沢町新庁舎整備検討委員会

※答申のイメージ

1 はじめに

高根沢町役場庁舎は、第1庁舎が昭和38年に建築され、令和4年度末で築59年を経過します。建築物としての耐震基準は満たしているものの、平成23年の東日本大震災による震度の揺れも経験しており、荒天時には雨漏りもみられるとのことでした。

鉄筋コンクリート造の建築物に係る法定耐用年数は50年となっており、減価償却期間を大きく過ぎている中で小規模な修繕を繰り返し、騙し騙し使用していると認識しています。そのため、現庁舎をこのまま引き続き使用続けることは役場としての健全な機能が損なわれる可能性があることに加えて、住民へのサービスも低下することが懸念されるため、令和3年10月に本委員会は町から諮問を受け、高根沢町の新庁舎整備に係る検討を進めるべく、議論を重ねてまいりました。

新庁舎を整備するにあたっては、今後の整備に係る方向性を示した「高根沢町新庁舎整備基本構想」を町が策定した上で、基本計画の検討へと進んでいくこととなりますが、本委員会の所掌する重要な事務のひとつとある「新庁舎整備の基本構想の策定に関すること」について次のとおり答申いたします。

本答申書においては、これまで検討委員会の中で議論を進めてきた内容から、より良い高根沢町役場庁舎を整備していくための意見を取りまとめさせていただきましたので、町におかれましては、本答申書の内容を踏まえた上で、高根沢町役場の新庁舎整備に係る基本構想を策定していただきますようお願い申し上げます。

2 基本構想における新庁舎の整備内容について

新庁舎整備に係る基本構想においては、次の点を考慮した上で策定すること。

- ・ ～～
- ・ ～～
- ・ ～～
- ・ ～～

高根沢町新庁舎整備基本構想に対する
提言書

令和4年11月15日

高根沢町議会

町本庁舎は、建設から 59 年が経過し施設の老朽化が進んでいること、また複数の庁舎への行政機能の分散により町民へのサービス効率が低下していることが大きな課題であると捉えています。

町では、新庁舎の整備に関し「高根沢町新庁舎整備検討委員会」を令和 3 年 10 月に設置し、新庁舎整備基本構想の策定を進めていますが、町議会として新庁舎整備に係る調査・研究を独自に行うことを目的として、令和 4 年 6 月第 414 回定例会において「高根沢町議会新庁舎整備検討特別委員会」を設置しました。

以来、町執行部の説明を求めるとともに、現庁舎における課題等への対応策や、他自治体の庁舎の視察を踏まえながら、議論を重ねてまいりました。

現在、町執行部においては、新庁舎整備基本構想の策定に向けての作業を鋭意進められておりますが、今後の円滑な整備の推進に向け、基本構想の策定にあたり、議会の立場からの提言をまとめましたので、ここに提言いたします。

本提言が基本構想の策定において尊重されるよう望みます。

令和 4 年 11 月 15 日

高根沢町議会議長 佐藤晴彦

提言

I. 町民が利用しやすい庁舎

複数の庁舎に行政機能が分散していることにより、町民が手続きや相談のために車での移動を強いられることもあります。また、増築を繰り返した本庁舎は迷路のようでもあり、行きたい課にどう行くか分からないという来庁者も多くいます。

庁舎内はバリアフリーになっていない部分も多く、高齢者や障害者が利用しづらいという課題もあります。

そこで・・・

- ①出先機関を本庁舎に集約すること。そのために、集約できる面積の土地を確保すること。
- ②窓口機能は重点的に同一フロアに集中させること。
- ③町民にとって分かりやすい配置となるよう、また分かりやすい案内ができるようにすること。
- ④高齢者や障害者、また子ども連れに配慮したユニバーサルデザインとすること。
- ⑤町民が集えるような談話コーナーや会議室を整備すること。
- ⑥町民が利用できる購買・飲食施設があると望ましい。
- ⑦駐車場は、余裕を持った駐車スペースとし、十分な駐車台数を確保すること。
- ⑧障害者などが駐車場から庁舎出入口まで雨に濡れずに移動できるよう配慮すること。

II. 職員が働きやすい庁舎

事務室が狭いこと、また出先機関に入っている課もあるため、効率性・機能性の観点で働きにくいのではないかと考えられます。また、ITの進歩に伴い、建設から約60年経過した現庁舎では不具合も考えられます。

町民が気持ちよく利用するためには、職員が働きやすいことが重要と考えます。

そこで・・・

- ①余裕をもった執務スペースを確保すること。
- ②ITの進歩などの社会変化に柔軟に対応できる構造とすること。
- ③執務エリアと住民利用エリアを明確に分け、行政情報のセキュリティを確保すること。

Ⅲ. 災害に強く、防災の拠点となれる庁舎

東日本大震災や、近年の集中豪雨を考えると、町民を災害から守るためには、地震等の災害に強く安全な庁舎であることが大前提です。

そこで・・・

- ①建設場所は、浸水想定区域外とすること。
- ②耐震性能に優れた庁舎とすること。
- ③防火対策として雨水利用も検討すること。
- ④災害対策本部の設置場所、消防団本部の活動拠点となる場所を考慮すること。
- ⑤屋外空間は、災害時に柔軟に活用できるよう整備すること。

Ⅳ. 環境に配慮した庁舎

老朽化した現庁舎は、空調や採光など全ての面で環境的にも多くの課題を抱えています。

新庁舎は、ゼロカーボンシティ宣言をした町に相応しい庁舎であるべきと考えます。

そこで・・・

- ①再生可能エネルギーを利用すること。
- ②雨水をトイレ用水として再利用するなど、環境負荷を減らす仕組みを取り入れること。
- ③自然の光や風を取り入れることにより、二酸化炭素排出量の削減を図ること。
- ④環境対策の取組みについて、積極的に情報発信をすること。
- ⑤環境技術は進歩が著しいため、最新技術を取り入れられるよう、情報収集していくこと。

Ⅴ. 維持しやすい庁舎

独自性を重視したデザインよりも、景観に調和し、経済的で維持管理しやすい庁舎であることが必要です。

そこで・・・

- ①機能性や効率性を重視したシンプルな構造物で、ランニングコストが低い庁舎とすること。
- ②メンテナンスを考慮した作りとすること。
- ③必要な耐震性と耐久性を兼ね備えた庁舎となるよう、様々な建設手法を検討すること。

VI. 活発に審議できる議会

現在の議場はスペース的に余裕がなく、議席や執行部席が狭く、議事運営に苦勞しています。

また、音響映像システムの老朽化や、傍聴席がバリアフリーになっていないなど、開かれた議会を推進していくためには、設備面で多くの課題があります。

そこで・・・

- ①高齢者や障害者、子ども連れでも傍聴しやすい議場とすること。
- ②スペース的にゆとりを持った議場とすること。
- ③傍聴者に資料を映し出すモニターや、オンライン配信の設備など、IT化に対応していくこと。
- ④議場の構造や議席の配置は、議事運営に深く関わる事項のため、議会と意見交換をしながら計画を進めること。

VII. その他

- ①国の補助金など支援制度の有効活用を図り、財政的な負担軽減に努めること。
- ②整備を進めていくにあたり、住民や議会の意見の反映に努めること。
- ③公共施設の再編についても、併せて検討すること。

PPP/PFI 事業に係る民間事業者ヒアリング結果（速報）について

町では新庁舎の整備にあわせて民間事業者の持っているノウハウを活かし、効果的な整備・運用を検討するために PPP/PFI 事業に係る民間事業者ヒアリングを実施しています。調査対象とした事業者の全社からは回答が出ていない状況ではありますが、現時点での調査結果（資料7）は次のとおりとなりましたので報告させていただきます。

【調査概要】

候補地である「町役場庁舎（既存）」及び「町民広場」資料8のとおり事業パターンを設定した上で、民間事業者16者に事業への参入可能性についてアンケート調査を実施しました。

【事業パターンの概要】

- 事業パターン1・・・事業対象地を「町役場庁舎（既存）」として、現時点で分散されている役場機能を集約した新庁舎（5,200 m²程度）を建築
- 事業パターン2・・・事業対象地を「町民広場」として、現時点で分散されている役場機能を集約した上で、保健センター、福祉センター、農村環境改善センターを複合化した新庁舎（7,900 m²程度）と町民ホールと農業者トレーニングセンターの複合化施設（3,000 m²程度を想定）を建築

【調査結果（速報）について】

調査結果（速報）については、現時点で回答を受けている事業者の内、調査内容の事業に対して事業参画の可能性がないと回答をした事業者は、事業パターン1の調査内容において施設の維持管理・運営を行なっている事業者2社でした。

そのため、現時点では PPP/PFI 事業を整備手法として新庁舎を整備する可能性は否定できないことから、事業内容が定まっていく過程で引き続き事業実施の可能性について検討していきます。

民間事業者ヒアリング調査結果速報

※ 11月11日時点の結果速報を以下に示す。

なお、本資料において記載されている事業内容については、事業規模等の条件が決定されることで変更となる可能性があります。

1.1. 調査概要

(1) 目的

高根沢町の新庁舎を整備する上での PPP/PFI 事業の実施の可能性、事業条件について把握することを目的に実施した。また、民間事業者の参画意向、参画条件を踏まえた上で、地元企業の参画可能性について調査することを目的とした。

(2) 調査方法

調査対象事業者に対してアンケート調査資料をメールにて送付し、アンケート調査票をメールで回収した。

(3) 調査期間

令和4年10月21日（金）～令和4年11月7日（月）

(4) 設問内容

民間事業者の意見を幅広く把握するため、以下の設問項目について調査を実施した。

表1 アンケート調査の設問内容

設問項目	
問1	本事業への参画意向（関心の有無）
問2	事業対象地の候補及び事業パターンについて
問3	対応可能な業務（対応可能な業務範囲等）
問4	事業手法・事業スキームについて（参画可能な事業方式）
問5	地元企業の事業参画について（地元企業とのJV組成）
問6	事業参画をする上で障壁となりそうな要因
問7	事業スケジュールについて
問8	その他、自由意見

(5) 配布・回収状況（ 2022.11.11時点 ）

調査票の回収状況については次のとおりだった。

配布：16社、回答：11社、回答率：70%

表 2 回収状況

No.	事業者名	業種	回答状況
1	A社	設計・建設企業	○
2	B社	設計・建設企業	▲
3	C社	設計・建設企業	○
4	D社	設計・建設企業	○
5	E社	設計・建設企業	▲
6	F社	設計・建設企業	○
7	G社	設計・建設企業	○
8	H社	設計・建設企業	○
9	I社	維持管理企業	▲
10	J社	維持管理企業	○
11	K社	維持管理企業	▲
12	L社	維持管理企業	○
13	M社	維持管理企業	▲
14	N社	維持管理企業	○
15	O社	運営企業	○
16	P社	運営企業	○

※ ○：回答済み ▲：回答待ち

1.2. 調査結果

民間事業者ヒアリング調査の速報結果は以下のとおりである。

(1) 本事業への参画意向(関心の有無) (問1)

1) 設計・建設企業

■ 本事業への参画意向について、「関心がある」が2社、「どちらとも言えない(条件次第では参画したい)」が4社となっている。

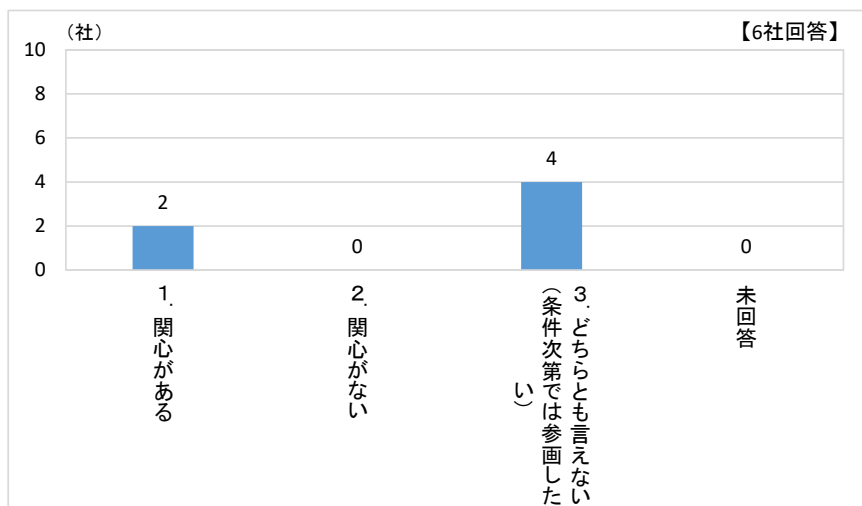


図1 本事業への参画意向(設計・建設企業)

2) 維持管理・運営企業

■ 本事業への参画意向について、「関心がある」が3社、「どちらとも言えない(条件次第では参画したい)」が2社となっている。

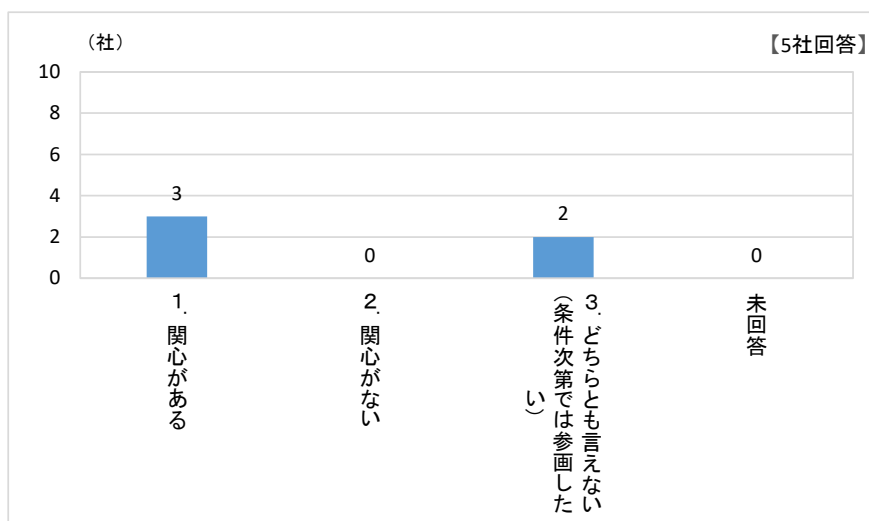


図2 本事業への参画意向(維持管理・運営企業)

(2) 事業対象地の候補及び事業パターンについて（問2）

1) 事業パターン1について（問2-1）

i) 設計・建設企業

■ 事業パターン1への事業参画の可能性について、「事業参画が可能」は3社、「どちらとも言えない（条件次第では事業参画したい）」が3社となっている。

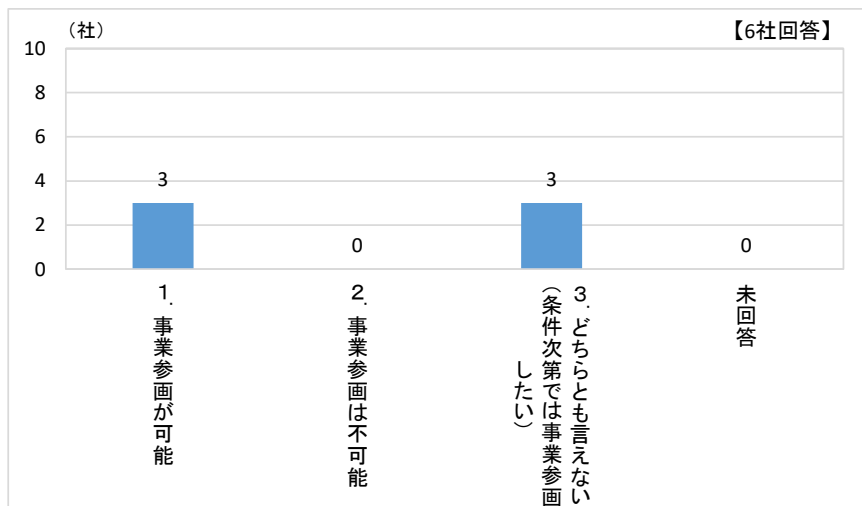


図3 事業参画への可能性（設計・建設企業）

ii) 維持管理・運営企業

■ 事業パターン1への事業参画の可能性について、「事業参画が可能」は1社、「事業参画は不可能」が2社、「どちらとも言えない（条件次第では事業参画したい）」が2社となっている。

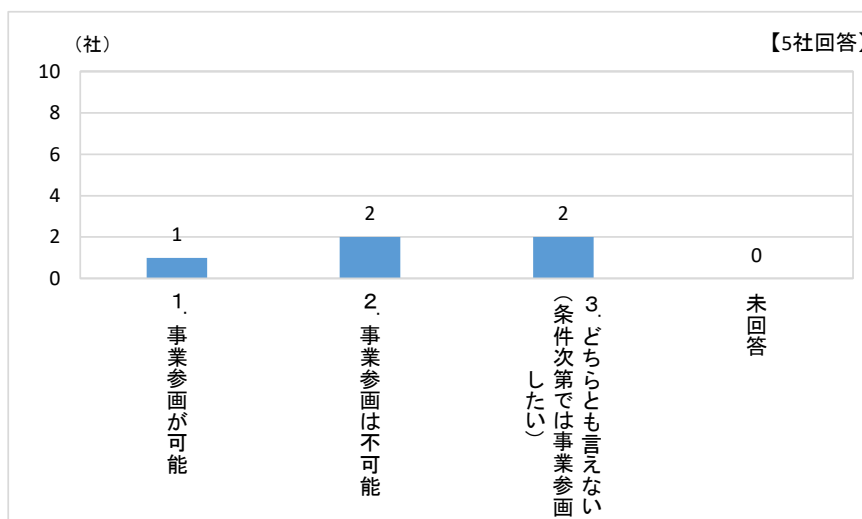


図4 事業参画への可能性（維持管理・運営企業）

2) 事業パターン2について（問2-2）

i) 設計・建設企業

■ 事業パターン2への事業参画の可能性について、「事業参画が可能」は3社、「どちらとも言えない（条件次第では事業参画したい）」が3社となっている。

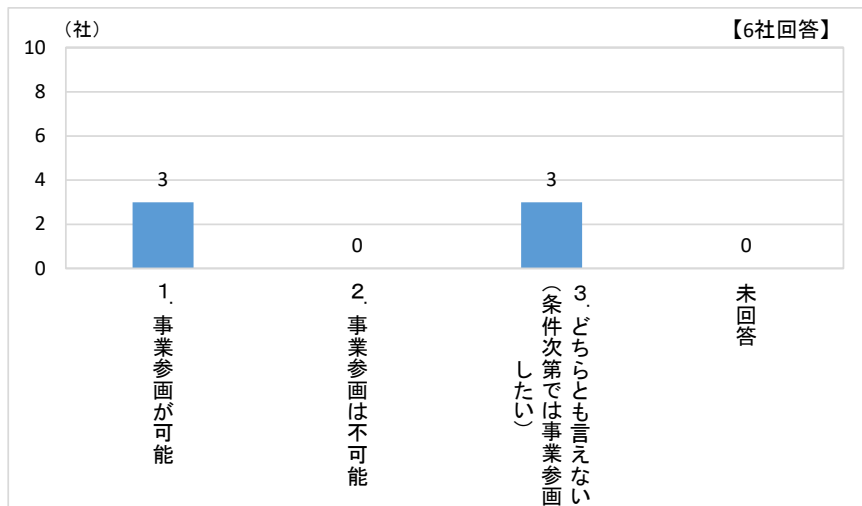


図5 事業参画への可能性（設計・建設企業）

ii) 維持管理・運営企業

■ 事業パターン2への事業参画の可能性について、全ての事業者が「事業参画が可能」と回答した。

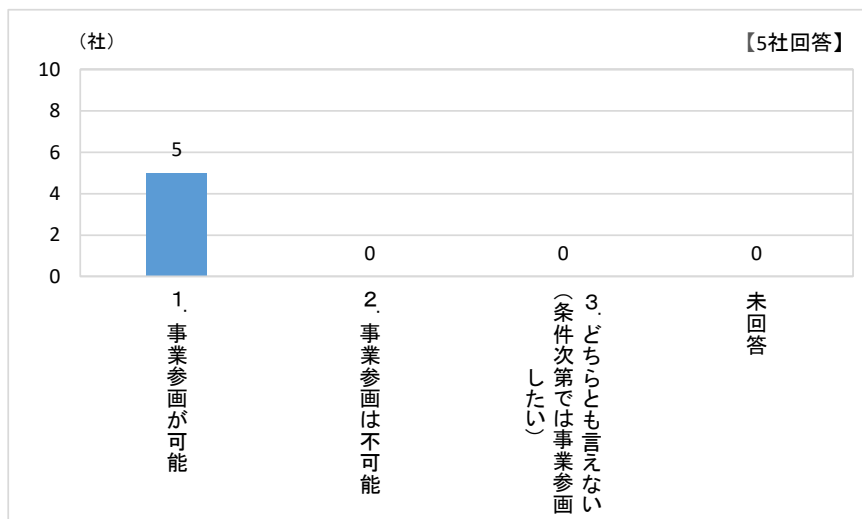


図6 事業参画への可能性（維持管理・運営企業）

(3) 対応可能な業務(対応可能な業務範囲等)（問3）

■ 現在、集計中

(4) 事業手法・事業スキームについて(参画可能な事業方式) (問4)

1) 事業パターン1について(問4-1) ※複数回答

i) 設計・建設企業

- 事業パターン1において、適当と考えられる事業方式は、「DB方式(維持管理業務は別途契約)」が3件、「ECI方式(維持管理業務は別途契約)」が1件、「その他」が4件となっている。
- 「その他」は、「PFI方式」、「設計・施工分離発注方式」、「一般競争、総合評価」、「リース方式」が挙げられた。
- 設計・建設期間について、最も短い期間は「2.5年」、最も長い期間は「3~3.5年」であった。
- 維持管理期間について、最も短い期間は「10~15年」、最も長い期間は「15年」であった。

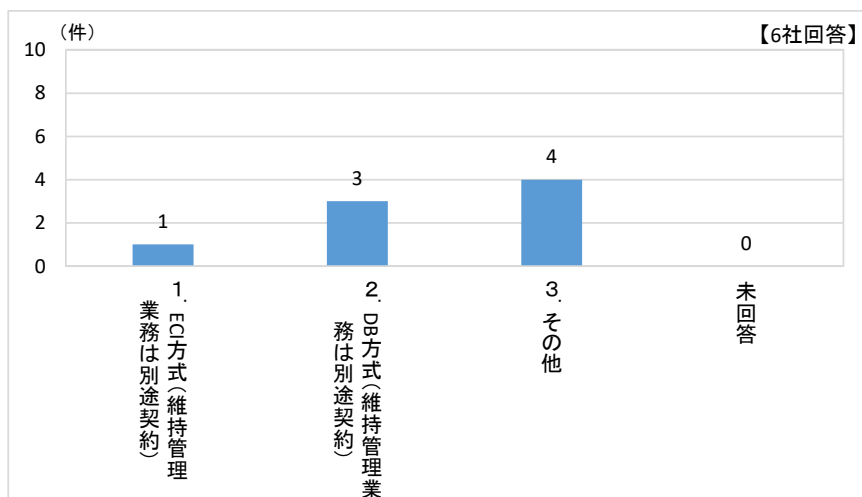


図7 適当と考える事業方式(設計・建設企業)

ii) 維持管理・運営企業

- 事業パターン1において、適当と考えられる事業方式は、「ECI方式（維持管理業務は別途契約）」が1件、「DB方式（維持管理業務は別途契約）」も1件、「未回答」が4件となっている。
- 維持管理期間について、最も短い期間は「3～5年」、最も長い期間は「5年」であった。

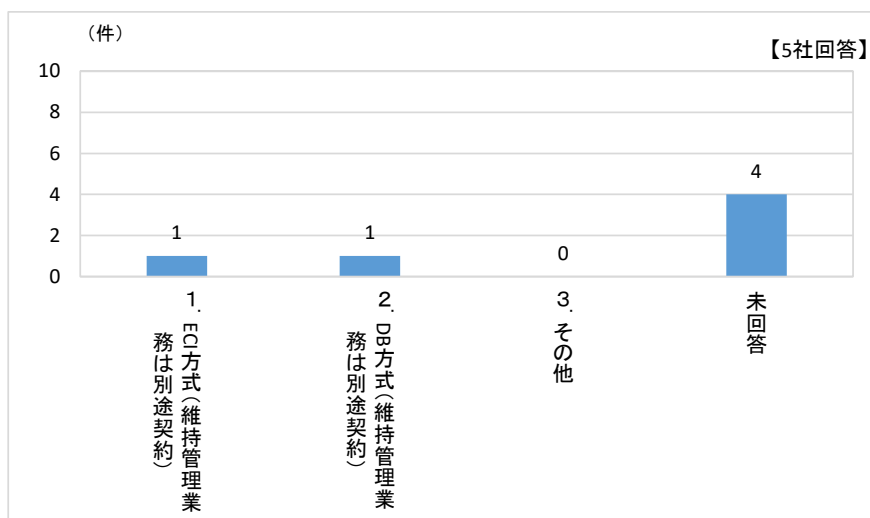


図8 参画可能な事業方式（維持管理・運営企業）

2) 事業パターン2について（問4-2）※複数回答

i) 設計・建設企業

- 事業パターン2において、適当と考えられる事業方式は、「DB方式（維持管理・運營業務は別途契約）」が4件と最も多く、次いで「DBO方式」・「PFI（BT0）方式」・「その他」が3件、「ECI方式（維持管理・運營業務は別途契約）」が2件と最も少ない結果となっている。
- 「その他」は、「設計・施工分離発注方式」、「一般競争、総合評価」、「リース式」が挙げられた。
- 設計・建設期間について、最も短い期間は「3年」、最も長い期間は「4年」であった。
- 維持管理期間について、最も短い期間は「10～15年」、最も長い期間は「20年」であった。

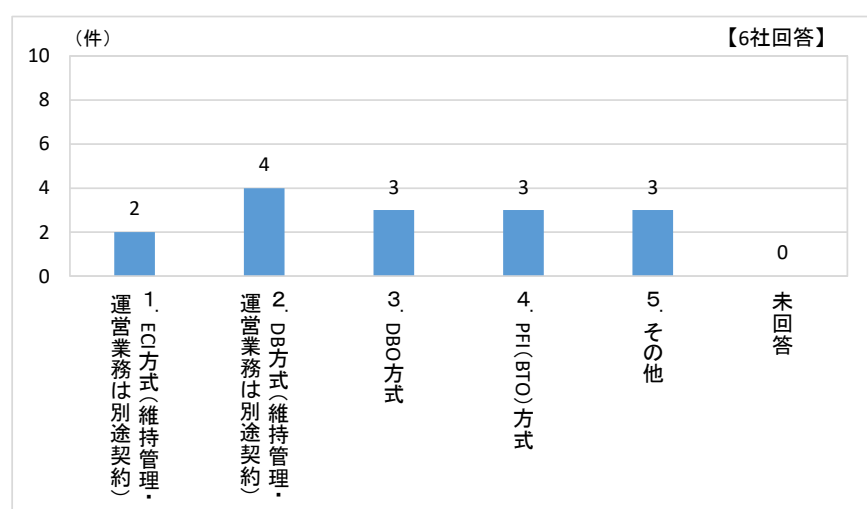


図9 適当と考える事業方式（設計・建設企業）

ii) 維持管理・運営企業

- 事業パターン2において、適当と考えられる事業方式は、「PFI（BT0）方式」が4件と最も多く、次いで「DB0方式」が3件、「DB方式（維持管理・運営業務は別途契約）」・「その他」が1件と最も少ない結果となっている。
- 「その他」は、「指定管理方式」が挙げられた。
- 維持管理期間について、最も短い期間は「5年」、最も長い期間は「15年」であった。

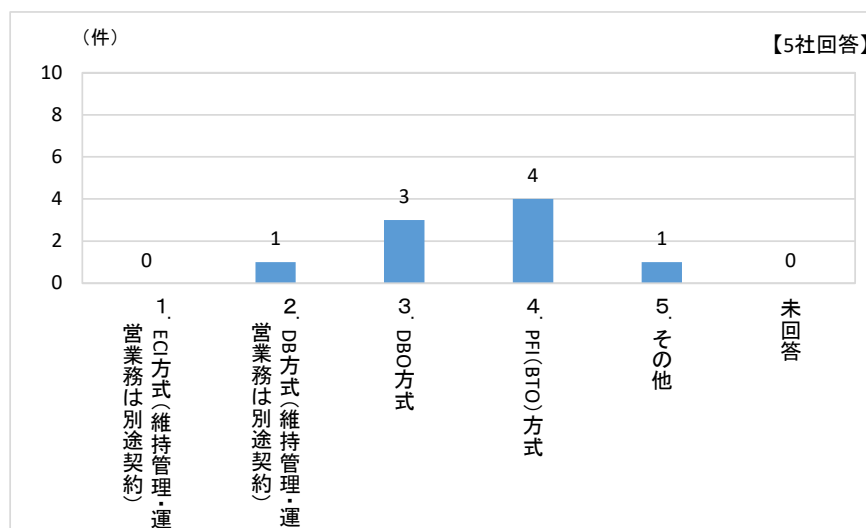


図 10 適当と考える事業方式（維持管理・運営企業）

(5) 地元企業の事業参画について(地元企業とのJV組成) (問5)

1) 事業の参画要件に地元企業とのJVを義務付けることについて (問5-1)

i) 設計・建設企業

■ 事業の参画要件に地元企業とのJVを義務付けることについて、「どちらとも言えない」が4社と最も多く、次いで「地元企業とのJVを参画要件にしてもよい」が1社、「地元企業とのJVを参画要件にしない方がよい」も1社となっている。

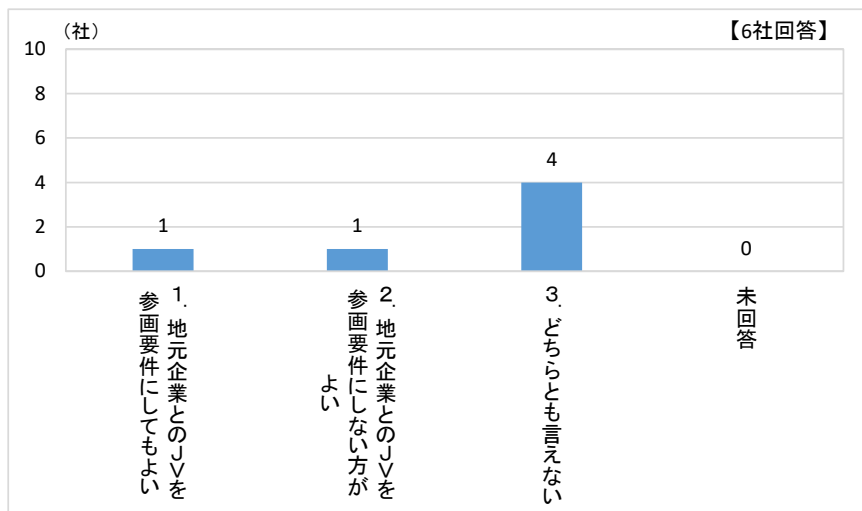


図 11 JVの応募要件の有無(設計・建設企業)

ii) 維持管理・運営企業

■ 事業の参画要件に地元企業とのJVを義務付けることについて、「どちらとも言えない」が3社と最も多く、次いで「地元企業とのJVを参画要件にしない方がよい」が2社となっている。

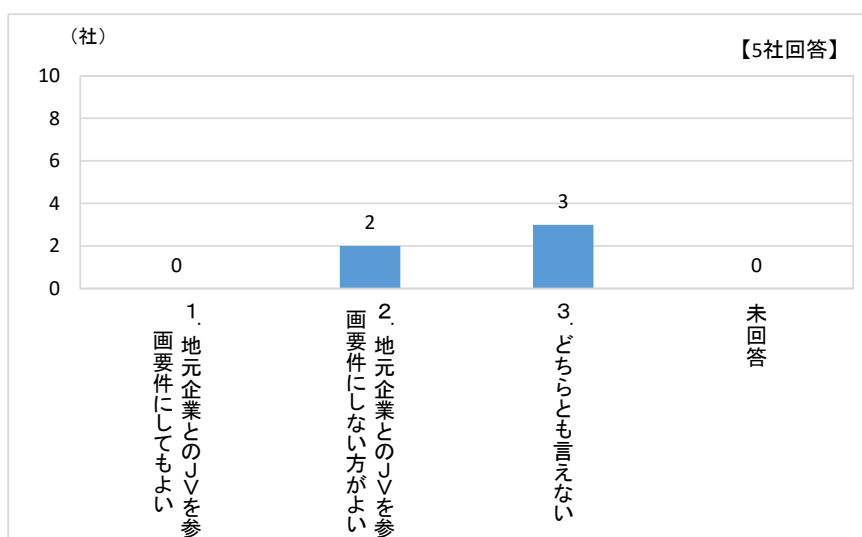


図 12 JVの応募要件の有無(維持管理・運営企業)

2) 地元企業との連携で考えられる内容について（問5-2）

■ 現在、集計中

(6) 事業参画をする上で障壁となりそうな要因（問6）

■ 現在、集計中

(7) 事業スケジュールについて（問7）

■ 現在、集計中

(8) その他、自由意見（問8）

■ 現在、集計中

事業パターン毎の規模・機能

事業パターン1は、庁舎機能のみを建替えることを想定しています。

事業パターン2は、庁舎機能に保健センター等の公共機能を複合化した建物と町民ホール及び農業者トレーニングセンターを複合化した建物を分棟で建設することを想定しています。

なお、本資料において記載されている事業内容については、事業規模等の条件が決定されることで変更となる可能性があります。

項目	事業パターン1	事業パターン2
模式図	<p>新庁舎建物 (5,200 m²)</p> <p>事業対象地A (現高根沢町役場敷地)</p>	<p>新庁舎等建物 (7,900 m²)</p> <p>町民ホール等建物 (3,000 m²)</p> <p>事業対象地B (町民広場)</p>
機能・規模	<p>【新庁舎建物：延床面積約 5,200 m²】</p> <p><機能・規模内訳></p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎 (約 5,200 m²) 	<p>【新庁舎等建物：延床面積約 7,900 m²】</p> <p><機能・規模内訳></p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎 (約 5,200 m²) ・農村環境改善センター (約 1,500 m²) ・福祉センター (約 650 m²) ・保健センター (約 550 m²) <p>【町民ホール等建物：延床面積約 3,000 m²】</p> <p><機能・規模内訳></p> <ul style="list-style-type: none"> ・町民ホール (約 1,500 m²) ・農業者トレーニングセンター (約 1,500 m²)