

宇治田原町新庁舎建設基本構想

平成 27 年 9 月 30 日



宇治田原町

はじめに

昭和31年9月に田原・宇治田原の両村の合併により宇治田原町が誕生し、昭和34年11月に現在の役場本庁舎が建設され、55年余りが過ぎました。

庁舎建設当時、本町は、農林業を中心に地域経済が活況を呈し人口は約8千人でしたが、急速な人口減少で昭和45年には人口7千人を割り込み過疎地域指定を受けました。

その後、昭和62年には、人口8千人に回復し、工業団地や住宅団地の開発を受け、平成17年国勢調査では人口1万人の町となりました。しかしながら、近年の少子・高齢化、地域経済の停滞等により人口が減少し、平成22年国勢調査において人口1万人を割り込みました。今後、推計人口は減少すると予測されており、特に生産年齢人口は、総人口より減少が早い傾向が見られ、現在の財政状況よりさらに厳しい状況に陥ることは免れないと考えられます。

また、役場本庁舎は、耐震診断で著しく耐震性に劣ると指摘されており、耐震改修工事には、大規模改修、仮設庁舎の建設などを含め多額の費用が必要となります。

且つ、近年の局地的な大雨の傾向から河川決壊による浸水の危険性が増しており、防災拠点及び災害対策活動拠点として機能不全に陥ることが想定されます。

さらに、本庁舎はエレベーターや多目的トイレなど高齢者や障がいのある方へ配慮した設備が未整備であり、窓口や事務室の狭あい化など利便性に欠け、人にやさしい建物ではありません。

これらの懸案を解決するため、宇治田原町庁舎建設委員会などにおいて、まちの60年を振り返り、現状の課題を整理し、これから50年のまちの未来を思い新庁舎の建設について検討を重ねてきました。

「宇治田原町新庁舎建設基本構想」は、住民と行政の協働、地域力を活かした住民同士の交流の促進に資することはもちろん、豪雨を教訓に防災・災害対策拠点としての庁舎整備を強く意識し、新庁舎の建設に向けた基本理念を定め、求められる基本機能を明らかにするものであり、今後、策定する「宇治田原町新庁舎基本計画」の指針となるものです。

平成27年9月30日

宇治田原町長 西谷信夫

目次

第1章 庁舎等整備の必要性.....	1
1 現状と課題の整理	1
第2章 新庁舎の基本方針および基本機能	5
1 新庁舎の基本方針	5
2 新庁舎の基本機能	6
第3章 新庁舎の整備方針	12
1 新庁舎の規模	12
2 新庁舎の建設位置	15
第4章 新庁舎整備の事業化に向けて	17
1 事業手法について	17
2 財源について	18
3 今後の検討について	18

第1章 庁舎等整備の必要性

1 現状と課題の整理

(1) 現庁舎の位置

宇治田原町役場及び、その他、本庁機能のある建物は、下図のと通りの配置となっています。各建物間の距離は、最大で2.0km離れています。また現在の宇治田原町役場は昭和34年に建設され、増改築を繰り返して現在に至っています。



宇治田原町役場



浄水場



保健センター



総合文化センター

(2) 各庁舎の現状

- 現庁舎の耐震性能やバリアフリー化の状況は不十分であるとともに、老朽化が進んでいるため、今後庁舎等を継続利用するためには耐震補強やバリアフリー化を含めた改修工事が必要と考えられます。

※バリアフリーとは、高齢者、障がいのある方の生活に不便な障害を取り除く考え方をいいます。

<各庁舎の概要>

項目	宇治田原町役場	保健センター	浄水場	総合文化センター
敷地面積	2,479.58	2,601.00	2,441.03	5,243.91
延床面積	1,854.11	614.36	395.50	4,072.58
建築年月	昭和34年 A棟(RC)新築 昭和43年 B棟増築 昭和50年 A棟(S)増築 昭和53年 D棟増築 平成元年 C棟増築	昭和60年	昭和63年	平成8年
構造	RC造(一部S造)	RC造	RC造	RC造
階層	3階	2階	2階	3階
耐震性能	主要棟は未補強	新耐震基準	新耐震基準	新耐震基準
浸水想定深	50cm未満	50cm～2m未満	50cm～2m未満	なし
バリアフリー対応	バリアフリー化は不十分である。			
正職員数	73人	11人	12人	11人
部局配置	○総務課 ○税務・会計課 ○戸籍・保険課 ○福祉課 ○議会事務局 ○企画・財政課 ○建設・環境課 ○産業振興課	○健康長寿課	○上下水道課	○教育委員会事務局

H27.4 現在

(3) 現状の課題

現状の庁舎等における課題は、次のとおりです。

① 耐震性能および危機管理面での不安

庁舎は、住民の生命と財産を守る拠点であるとともに、住民生活に係る機能や情報等が存在する重要な施設です。よって、危機管理機能を備えた防災の拠点であり、災害発生時にいち早く復旧、復興を図るための拠点として重要な役割を担っています。

しかし、現庁舎は、建物が老朽化しており耐震性能が低く、災害発生時には、その役割が十分果たせない可能性があります。

また、現庁舎敷地は、東海豪雨相当の降雨による浸水想定は50 cm未満の区域¹にあり、集中豪雨等による被害が出る可能性が大きく、危機管理機能を備えた防災拠点としては問題があります。

課題

- 庁舎の老朽化および耐震性能の面から、早急な耐震補強等の整備が必要です。
- 大規模災害等に対応できる危機管理拠点としての強化が必要です。
- 浸水想定区域にあるため、防災拠点として問題がある。

【老朽化および耐震性能の低い庁舎】



(役場庁舎)
平成17年度に実施された耐震診断では各棟とも耐震補強が必要との結果である。S34年建築

【増水時の田原川の状況】



(御幸橋周辺)
平成25年台風18号。

【庁舎のいたる箇所に劣化や漏水、クラック（ひび割れ）が発生している様子】



¹ 宇治田原町防災マップ（土砂災害・田原川洪水ハザードマップ）《平成23年度改訂版》による。
ハザードマップ：自然災害（風水害・地震等）による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。

② 庁舎のスペース不足

行政ニーズの多様化、国や府からの権限移譲による事務量の増加等により、庁舎の狭あい化が進み、窓口および待合スペース、執務スペース、個別相談スペースなどに余裕がありません。

課題

- 窓口カウンターや個別相談スペースの十分な確保が行えず、プライバシーの確保等に問題があります。
- 高度情報化に対応するためOA機器の増加等により、執務スペースが狭くなり、業務効率の低下やセキュリティ面に課題があります。

【窓口および執務スペースの狭あい化している様子】

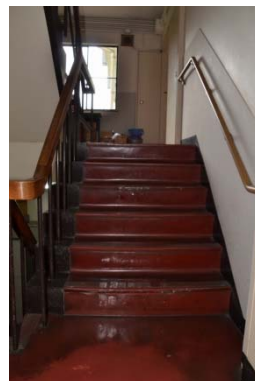


③ バリアフリーへの対応

庁舎は、誰もが利用しやすいことが必要です。しかし、現状では、高齢者や障がいのある方などに配慮した構造になっておらず、バリアフリーへの対応が十分とはいえません。

課題

- 庁舎においてエレベーターや多機能トイレがなく、バリアフリー対応はほぼ行えていません。点字や音声による案内もありません。



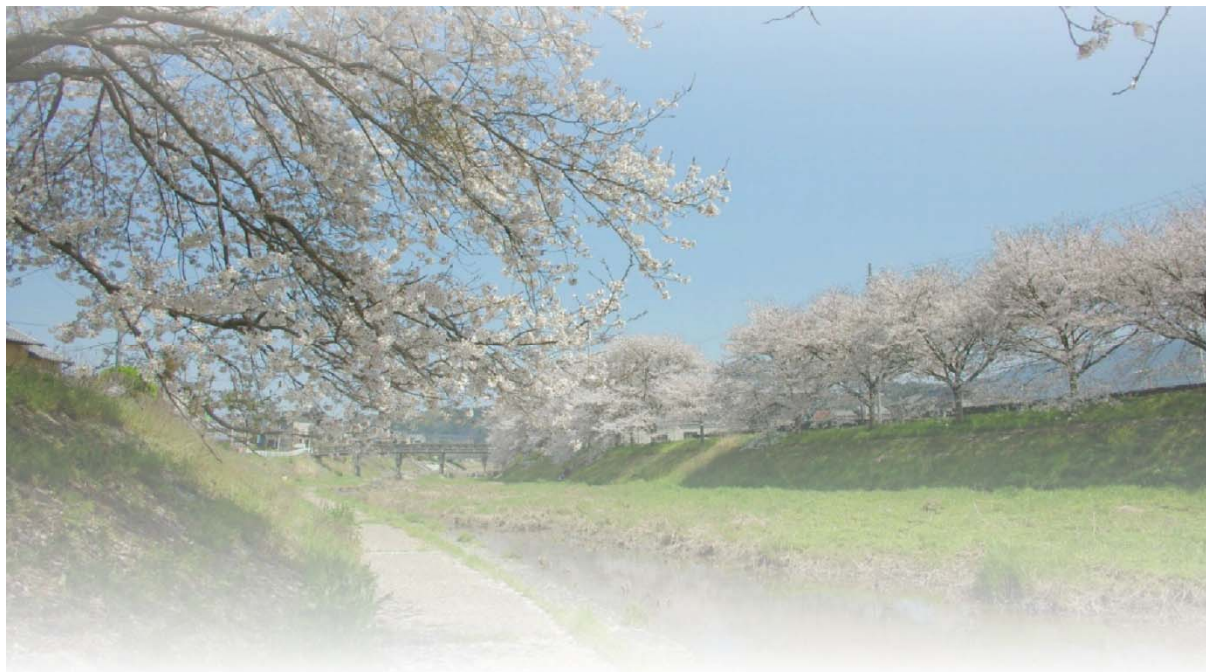
④ その他

その他に、構造的にOA化対応が不十分なこと、環境への配慮など、庁舎に求められている機能に不足が生じています。

第2章 新庁舎の基本方針および基本機能

1 新庁舎の基本方針

新庁舎の建設に向けた基本理念を以下に定めます。



■ 7つの基本方針

1. 災害対策活動の拠点となる、安心・安全な庁舎

2. 住民サービスを効率よく提供できる庁舎

3. 住民参加・住民交流を促進する、開かれた庁舎

4. 機能的で誰もが利用しやすい庁舎

5. 環境負荷を低減し、長寿命化に配慮した庁舎

6. 将来の変化に対応できる、経済的な庁舎

7. 自然と歴史を感じられる、親しみやすい庁舎

2 新庁舎の基本機能

7つの基本方針に基づき、新庁舎に求められる基本機能を以下に定めます。

1. 災害対策活動の拠点となる、安心・安全な庁舎

- 1-1. 災害に強い庁舎の実現
- 1-2. 危機管理・災害対策機能の確保
- 1-3. セキュリティ対策の強化

2. 住民サービスを効率よく提供できる庁舎

- 2-1. 分かりやすい庁舎案内機能の実現
- 2-2. 手続きしやすい窓口機能の実現
- 2-3. 快適で効率的な執務環境の実現

3. 住民参加・住民交流を促進する、開かれた庁舎

- 3-1. 住民参加・協働を促進する機能の確保
- 3-2. 住民交流・賑わいの生まれる場の提供
- 3-3. 情報発信・提供機能の充実化
- 3-4. 開かれた議会の実現

4. 機能的で誰もが利用しやすい庁舎

- 4-1. ユニバーサルデザインの実現
- 4-2. プライバシーに配慮した環境づくり
- 4-3. 施設の複合化など利便性の向上

5. 環境負荷を低減し、長寿命化に配慮した庁舎

- 5-1. 自然エネルギーの有効活用
- 5-2. 省エネルギー技術の導入・環境負荷の低減
- 5-3. 長寿命化に配慮した施設づくり

6. 将来の変化に対応できる、経済的な庁舎

- 6-1. 高いフレキシビリティの確保
- 6-2. 維持管理・更新のしやすさへの配慮
- 6-3. ライフサイクルコストへの配慮

7. 自然と歴史を感じられる、親しみやすい庁舎

- 7-1. 宇治田原にふさわしく、住民に親しまれるデザイン
- 7-2. 地域性を踏まえた外構計画・地産地消の推進
- 7-3. 周辺環境に配慮した施設づくり

1. 災害対策活動の拠点となる、安心・安全な庁舎

1-1. 災害に強い庁舎の実現

- 災害時でも庁舎内での災害対策活動が可能なハードの整備を行います。
- 例えば、大地震に対しては、建物の揺れを軽減し地震発生後も建物などが損傷することなく使用できるような構造（免震等）の採用や、冠水に対しては浸水対策の対応など、災害に強い庁舎とします。

1-2. 危機管理・災害対策機能の確保

- 災害によるライフラインの途絶時でも、庁舎の電源、通信機能等を確保し、災害対策活動がスムーズに行える計画とします。また、火災に対しても配慮した計画とします。
- 関係機関との連携をとり、司令塔の役割を果たす災害対策本部機能を設置します。
- 災害活動に従事する職員や、緊急対応として一時的に庁舎に避難される住民のための水・食料・毛布等の備蓄スペースを新庁舎内に確保します。
- 災害時の広域的な連携を考慮し、緊急輸送道路へのアクセスに配慮した計画とします。



災害対策本部室（湯浅町）



災害時には仮眠室としても利用できる休憩室（青梅市）

1-3. セキュリティ対策の強化

- 不審者の侵入により住民の財産が損なわれないよう、サーバー室などの重要室の出入り口等にはカードキーや生体認証キーなどの整備、監視カメラの設置など、セキュリティの強化を図ります。

2. 住民サービスを効率よく提供できる庁舎

2-1. 分かりやすい庁舎案内機能の実現

- 窓口への誘導サインの設置や案内サインのデザインを統一するなど、来庁者をスムーズに誘導できるように充実したサインを検討します。



色分けにより目的の窓口がわかりやすい（海老名市）

2-2. 手続きしやすい窓口機能の実現

- 窓口部門はできるだけワンフロアに配置し、来庁者の利便性に配慮します。
- ゆとりのある待合いスペースの設置や子ども連れの来庁者のための授乳室やキッズコーナーの設置など、快適な待合い空間を創出します。



子育て関連窓口近くのキッズコーナー（立川市）

2-3. 快適で効率的な執務環境の実現

- 部門配置は住民との関わりやすさを重視した計画とし、平面的にも断面的にも十分な検討を行います。
- 執務室は、仕切りのない見通しのきく広い空間とし、来庁者が分かりやすい構成とします。また、打合せブース、会議室を充実させ、執務効率の向上を図ります。

3. 住民参加・住民交流を促進する、開かれた庁舎

3-1. 住民参加・協働を促進する機能の確保

- 住民及び地域活動団体のイベントやコミュニティ形成のためのスペースとして利用できるように、一般住民に開放でき、様々なニーズに対応できる柔軟性の高い多目的スペース等の設置を検討します。



市民協働のための会議室（紀の川市）

3-2. 住民交流・賑わいの生まれる場の提供

- 物販店や車での通りがかりの人も呼び込む機能を持った施設を併設し、まちの賑わいの拠点となるような施設を目指します。
- その他、住民交流や賑わいの生まれる場を提供できる計画とします。

3-3. 情報発信・提供機能の充実化

- 町政、住民活動、地域や観光に関する情報、資料などについて、閲覧、情報提供できる情報コーナーの設置を検討します。
- 特に地場産業であるお茶や林業についての情報提供の充実や、各種企画展示等ができる展示コーナーとしての利用も検討します。



充実した市政情報コーナー（立川市）

3-4. 開かれた議会の実現

- 議会の傍聴のしやすさに配慮した、住民の誰もが関心の持てるような開かれた雰囲気のある議場とします。

4. 機能的で、誰もが利用しやすい庁舎

4-1. ユニバーサルデザインの実現

- 高齢者、障がいのある方や子ども連れの来庁者など、誰もが使いやすいように手すりや多目的シート（オムツ換え台）を設置するなど、各階のトイレは誰もが安心して使えるものとしします。
- 廊下は段差がなく、ゆとりを持ったものとし、移動のしやすさに配慮します。また、階段やエレベーターはわかりやすい位置に配置し、各階移動のしやすさにも配慮した計画とします。



多目的便所（湯浅町）

4-2. プライバシーに配慮した環境づくり

- 窓口カウンターに仕切り板を設けたり、個別ブースや心理面に配慮した個室の相談室を設けるなど、来庁者のプライバシーに配慮します。
- 執務室は、職員の執務ゾーンと来庁者の通路との間にローキャビネットを設置するなど、町が保有する情報の漏えいの防止にも配慮したゾーニングを検討します。



パネルで仕切られた窓口カウンター（福生市）

4-3. 施設の複合化など利便性の向上

- 保健センター等との複合化を検討し、庁舎に来れば一度に用事が全部済ませることができるように、住民の利便性の向上を図ります。

5. 環境負荷を低減し、長寿命化に配慮した庁舎

5-1. 自然エネルギーの有効活用

- 化石燃料や埋蔵資源に頼らず、太陽光、地中熱、地下水熱などの自然の再生可能エネルギーを有効活用し、環境保全を推進する庁舎を計画します。



トプライトの自然採光（立川市）

5-2. 省エネルギー技術の導入・環境負荷の低減

- 庁舎を使用する上で必要となる空調負荷、照明負荷などをできるだけ抑制するために、様々な省エネ技術を採用し、環境負荷の低減を図ります。
- 例えば、LED 照明の積極的な採用、人感センサー等による照明の自動 ON-OFF 制御システムの採用、高断熱性能のガラスの採用などを検討します。



壁面緑化（青梅市）

5-3. 長寿命化に配慮した施設づくり

- 設備機器の更新の行いやすさに配慮する、メンテナンスの行いやすさに配慮する、長持ちする仕上げ材料を使用するなど、長期間にわたって大切に使い続けられる庁舎を目指します。

6. 将来の変化に対応できる、経済的な庁舎

6-1. 高いフレキシビリティの確保

- 間仕切変更しやすい壁の区画や、デスクやキャビネット等の均一な仕様など、将来の室利用や組織改正、人事異動に容易に対応できる施設とします。
- 繁忙期の臨時窓口に使える空間（通常時はロビーなど）を確保します。



規格統一されたオフィス家具／人とPC等の移動だけで人事異動などに対応可（青梅市）

6-2. 維持管理・更新のしやすさへの配慮

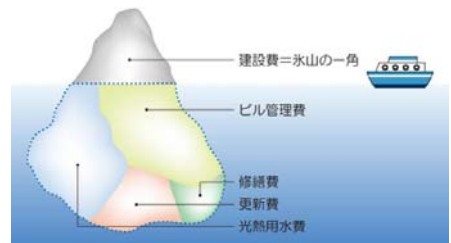
- 配線や配管ルートなど、維持管理や将来の更新に配慮した適切なスペースを確保します。採用する資材や設備システムは、機能的で汎用性のあるものとします。
- 内部空間や外壁面において、汚れにくく清掃のしやすい仕上材とするなど、メンテナンスのしやすさに配慮します。



底による外壁汚れの軽減（紀の川市）

6-3. ライフサイクルコストへの配慮

- イニシャルコストとしての建設費の軽減にできるだけ配慮するとともに、建物のライフサイクルにおいて大きな比重を占める維持管理費、修繕更新費、光熱水費などのランニングコストをできるだけ抑制できるような施設づくりを目指します。



イニシャルコストとライフサイクルコストのイメージ
<http://www.shimz.co.jp/theme/blc/keep.html>

7. 自然と歴史を感じられる、親しみやすい庁舎

7-1. 宇治田原にふさわしく、住民に親しまれるデザイン

- 新庁舎は、町のシンボルとして宇治田原にふさわしい外観とし、華美なデザインを避け、機能美が現れるシンプルなデザインを目指します。
- 機能性や快適性に配慮した内部空間とし、内装に木質系仕上げを採用するなど、親しみやすいデザインを検討します。



木質系仕上げの採用（紫波町）

7-2. 地域性を踏まえた外構計画・地産地消の推進

- 宇治田原の地域特性を踏まえ、地域の自然環境に沿った植栽計画など、魅力的な外構・オープンスペースとなるよう配慮します。
- 地域の豊かな森林資源を積極的に活用し、施設整備における地産地消を推進します。



7-3. 周辺環境に配慮した施設づくり

- 施設規模に応じて、配置や平面計画を工夫するとともに、施設ボリュームによる圧迫感を軽減し、周辺環境との調和に配慮します。



分棟にして施設ボリュームを抑えた事例（上天草市松島庁舎）【右半分が庁舎、左半分が保健センター】

<http://woodist.jimdo.com/施工実績/>

第3章 新庁舎の整備方針

1 新庁舎の規模

新庁舎の規模（延床面積）は、約 5,500 m²とする。

新庁舎の規模を検討するための基本指標として、人口、職員数、議員数についての現状や将来推計の結果を示し、平成 32 年度の職員数に基づき新庁舎規模の算定を行います。

（1）規模算定の基本指標

宇治田原町の平成 27 年の推計人口は、約 9,400 人と平成 22 年から 300 人余りの減少となっていますが、将来人口については、定住・移住戦略や道路ネットワーク整備等の効果を段階的に見込み、平成 32 年（2020 年）の将来人口は 9,600 人、平成 42 年（2030 年）の将来人口は 9,800 人と設定しています。

＜宇治田原町の人口推計＞

	年	人口	平成 22 年を基準とした増減比率
将来人口推計	平成 22 年	9,711 人	100.0
	平成 27 年	9,400 人	96.8
	平成 32 年	9,600 人	98.9
	平成 42 年	9,800 人	100.9
	平成 52 年	10,000 人	103.0

また、少子高齢化の一層の進展や地方分権の推進など社会経済環境の変化に伴い、行政需要がますます複雑化・高度化するなかで、新たな行政課題にも的確に対応していくためには、計画的な職員採用、限られた人的資源の有効活用、職員の資質の向上を図りながら、抑制基調の定員管理を継続することを基本的な考え方とし、平成 32 年度の正職員数を 133 人と設定しています。

規模算定のため、本庁舎に収容する部局を確認する必要があります。全機構のうち、町立保育所、学校給食共同調理場、運動公園体育館を除くすべての部局を本庁舎収容の対象とし、本庁収容部局に属する職員数を 131 人（特別職、嘱託、臨時職員を含む）と設定します。

以上より新庁舎の規模算定の前提条件としては、下表に示すとおり、基本指標となる職員数を 131 人、議員数を 12 人と設定します。

＜基本指標の設定＞

人数	説明
職員数 (131 人)	新庁舎が出来た場合の想定される組織に属する職員数 (平成 32 年度の行政組織から算定。※特別職、嘱託、臨時職員を含む。)
議員数 (12 人)	『宇治田原町議会の議員の定数を定める条例』の議員定数から

(2) 庁舎規模の算定

(1) で設定した職員数に基づき、総務省の『起債許可標準面積算定基準』² (以下「総務省基準」という。) による新庁舎の執務室や議会、交通部分等からなる「標準面積」を算定すると、下表に示すとおり 3,652.65 m²となります。

<総務省基準に基づく標準面積>

	職員数 (人)	換算職員数 (人)	面積 (m ²)
①事務室	131	228.1	1,026.45
	面積換算	228.1 人×4.5 m ² /人	
②倉庫	①の面積	共用面積率 (%)	133.44
	1,026.45	13.0	
③会議室等 (会議室・便所等)	職員数 (人)	1人当たり面積 (m ² /人)	917.00
	131	7.0	
④玄関・広間・廊下・階段等	①+②+③の面積 (m ²)	共用面積率 (%)	830.76
	2,076.89	40.0	
小計 (行政機能)			2,907.65
⑤車庫	自動車台数 13 台×25 m ² /台 (地上部)		325.00
合計 (行政機能)			3,232.65
⑥議場機能	議員定数 12 人×標準面積 35.0 m ² /人		420.00
合計 (行政機能+議会機能)			3,652.65

次に第2章で示した新庁舎に求められる基本機能に基づき、上記の総務省基準に含まれない付加機能、付属機能の面積を算定します。

住民協働、住民交流等の多目的部分、災害対策機能等を確保する必要があることから、他市町村事例も参考に算定を行い、下表に示すとおり、付加機能全体で 1,160 m²の規模を見込むものとします。また、付属機能として、保健センター620 m²の規模を見込むものとします。

<付加機能の規模>³

機能区分	具体的スペース	面積 (m ²)	
災害対策機能	災害対策室・備蓄倉庫・自家発電室・防災無線室・電算室など	300.00	1,160.00
多目的部分	情報コーナー・住民協働スペース・個別相談室など	180.00	
賑わいスペース	物販スペースなど	200.00	
福利厚生	食事スペース・休憩室・リフレッシュコーナーなど	150.00	
交通機能	付加機能部分への廊下など	330.00	

² 総務省地方債同意等基準に定める庁舎標準面積算定基準のこと。平成23年度に廃止されていますが、新庁舎建設の規模算定において、他市町村でも多く用いられているため、本計画でも適用します。

³ 付加機能の各スペースの規模、面積配分については、今後の設計において適宜調整するものとします。

<付属機能の規模>⁴

機能区分	具体的スペース	面積 (㎡)	
保健センター	既設同等の規模	620.00	620.00

<新庁舎の規模>

基準面積 3,652.65 ㎡ + 付加・付属機能面積 1,780 ㎡ = 5,432.65 ㎡
≒5,500 ㎡

以上の算定結果より、新庁舎の必要規模については、約 5,500 ㎡を基準として、設計段階で機能別の詳細な面積設定を行うなど、継続して検討を行います。

なお、参考として、人口や職員数がほぼ同規模の他市町村において、最近検討が行われた新庁舎の計画規模の設定を下表に示します。これによると、職員 1 人当たり平均で 30.24 ㎡/人となっており、本町の規模設定（付属機能除く）の 36.74 ㎡/人は、他市町村に比べて大きいですが、今後付加機能も含めて精査を行い、最適な規模を検討する方針とします。

<他市町村における新庁舎の計画規模>⁵

自治体名	人口 (人)	想定職員数 (人)	延床面積 (㎡)	職員一人当たり 延床面積 (㎡/人)
中泊町 (青森)	12,207	112	3,448	30.79
岐南町 (岐阜)	24,693	144	5,000 ^{※1}	34.72
川俣町 (福島)	14,276	146	3,800 ^{※2}	26.03
那珂川町 (栃木)	17,982	148	4,600 ^{※3}	31.08
岩内町 (北海道)	13,788	151	3,600	23.84
阿久比町 (愛知)	27,859	166	5,400 ^{※4}	32.53
豊後高田市 (大分)	23,531	170	5,128.67 ^{※5}	30.17
幕別町 (北海道)	27,666	171	5,217.59 ^{※6}	30.51
湯浅町 (和歌山)	13,238	131	4,259	32.51
平均				30.24

※1：防災対策本部室 150 ㎡、町民相談室 40 ㎡、町民交流、協働スペース 598 ㎡。合計 788 ㎡の付加機能含む。

※2：災害対策本部室（平常時は庁議室）50 ㎡、防災用倉庫 50 ㎡、防災無線室 20 ㎡、自家発電装置室 30 ㎡、情報危機管理室 50 ㎡、休憩室 50 ㎡。合計 250 ㎡の付加機能含む。

※3：防災対策室、電算室の付加機能は考慮しているが、面積は不明。

※4：防災対策室 70 ㎡、無線室 50 ㎡、電算室 80 ㎡、町民サロン 50 ㎡、自家発電室 29 ㎡。合計 279 ㎡の付加機能含む。

※5：市民の活動支援、利便、交流、憩の機能、防災拠点機能として 854.78 ㎡。（内訳は不明）

【起債面積の 20%程度】

※6：住民活動機能、防災機能として 700 ㎡程度。（内訳は不明）

⁴ 付属機能の各スペースの規模、面積配分については、今後の設計において適宜調整するものとします。

⁵ 各市町村の新庁舎建設基本計画（または基本構想）から整理。

(3) 駐車場規模の算定

自動車の駐車台数は、下表に示すとおり、一般来庁者用を41台、公用車用を26台（うち13台は屋内）、職員用を93台、議事堂用を12台、及び保健センター用を20台の合計192台と設定します。

＜駐車台数の設定＞

利用者	台数（台）	説明
一般来庁者	41	『最大滞留量の近似値計算方法』による21台、会議等での使用分20台の合計にて設定。
公用車	26	現状の保有台数26台で設定。
職員	93	現状の自動車通勤届出者数（特別職、嘱託、臨時職員を含む）93人に基づき設定。
議事堂	12	議員定数12人に基づき設定。
保健センター	20	健診受診者等を想定して設定。

2 新庁舎の建設位置

新庁舎の候補地は、地方自治法および都市計画マスタープラン等関連計画の考えに基づき、国道307号沿い、または総合計画で将来的な新都市としてまちづくりを進めている『新都市創造ゾーン』（将来整備予定の都市計画道路宇治田原山手線に近い）周辺が望ましい。

新庁舎建設の候補地については、住民の利便性や行政事務の効率化はもとより、町の将来像の実現に寄与する「新たなまちづくりの拠点」としての役割を期待し、未来へつなげる新たな発展に向けた都市拠点となる位置であることが求められます。

また、地方自治法においても、次のとおり庁舎（事務所）の位置に関し規定されています。

これらの視点を踏まえ、下表に示す評価項目に基づき、今後候補地の選定を行います。

＜地方自治法【抜粋】＞

(地方公共団体の事務所の設定又は変更)	
第4条 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、 <u>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。</u>	

＜評価項目＞

評価視点	評価項目	評価内容
まちづくりとの整合性	町関連計画との整合性	総合計画との整合性
		都市計画マスタープランにおける位置付け
住民の利便性	都市機能（他の公共施設）の集積	他の官公署等との位置関係
		金融機関や商業施設等との位置関係
	交通アクセス	公共交通機関によるアクセス性
		車両による道路面のアクセス性
防災拠点、安全性	防災拠点としての安全性	浸水等、自然災害に対する安全性
	災害時の機能維持性	緊急輸送道路へのアクセス
		消防、警察との位置関係
事業の可能性、経済性	敷地条件等の適正	敷地面積の適合性
		法令上の適合性
	事業費、工期の確実性	庁舎建設費、解体費、造成費等
		予定期間内での整備が可能か

第4章 新庁舎整備の事業化に向けて

1 事業手法について

これまで、従来型の事業として設計や施工などは分離発注を行ってきましたが、近年の公共事業においては、限られた財源のもと、より効率的、効果的な公共施設の整備等を行うため、設計や施工の垣根を越えた手法や民間ノウハウの活用を前提とした方式を導入する自治体も増えてきています。

<公共施設の整備等の主な手法>

手 法	主な特徴
従来方式	設計・施工分離方式。基本・実施設計を設計事務所等に発注し、作成した設計図書、工事予算をもとに建設工事の入札等により施工者を決める。
E C I 方式※ ¹	施工予定者技術協議方式。基本設計は設計事務所等に発注しつつ、施工者をあらかじめ選定しておき、実施設計段階で施工者の技術協力を得ながら効率的な設計を行う手法。工事に係る入札不調リスクの軽減や入札期間の短縮等のメリットがあるといわれる。
D B 方式※ ²	設計・施工一括方式。設計者と施工者が同じ主体となることで、施工を見据えた効率的・効果的な設計が可能となるなどのメリットがある。実施設計と施工を一括実施する方法もある。
D B O 方式※ ³	設計・施工・管理運営一括。設計・施工に加え、一定期間の維持管理や運営の実施も含めた長期一括発注の手法。設計施工のメリットや、維持管理を見据えた施設整備が実現できるメリットがある。
P F I 方式※ ⁴	民間資金を活用した設計・施工・管理運営の一括発注方式。建設資金の調達を含めて、民間事業者が施設整備後、一定期間の維持管理等を担う。事業実施に向けた事前検討や、P F I 法による手続きとして事業者募集に係る一定期間が必要となる。

※1：Early-Contract-Involvement（アーリー コントラクト インボルブメント）の略。

※2：Design-Build（デザイン ビルド）の略。

※3：Design-Build-Operate（デザイン ビルド オペレート）の略。

※4：Private-Finance-Initiative（プライベート ファイナンス イニシアチブ）の略。

新庁舎の整備は、本町においても大型の公共事業となるため、財政負担への配慮とともに、昨今の建設物価の上昇等も見据えた効率的な整備が実現できる手法について、今後選択していく必要があります。

2 財源について

新庁舎の整備に係る主な財源を以下に整理します。今後も財政負担の軽減に十分配慮し検討を行うものとします。

<庁舎整備に活用できる主な財源>

財源		内容（目的）	
特定財源	基金繰入金	庁舎建設基金	庁舎の建設資金を確保するための積立金
		公共施設整備基金	公共施設の建設資金を確保するための積立金
	補助金	国庫補助金、府補助金など	
	町債	一般単独事業債	防災対策事業など
一般財源		町税、地方交付税など	町の裁量で使用できる用途が特定されていない財源
その他		PFI（民間資金等の活用による公共施設等の整備）	

3 今後の検討について

今後の基本計画において検討すべき事項を以下に整理します。

（1）新庁舎の建設位置の決定

第一に、新庁舎の建設位置を決定することが重要です。評価項目の設定など、適切な評価・選定により、最適な建設位置を決定していく方針とします。

（2）新庁舎の施設計画

7つの基本方針に基づく機能の具体的方策について検討を進め、建設位置の決定を踏まえた規模等の精査を行い、具体的な土地利用計画等の検討を進めます。

（3）新庁舎の事業計画

事業手法や概算事業費及び財源計画、事業スケジュールについて、具体的な敷地選定や施設計画等を踏まえ、検討を行っていくこととします。