

第2回行方市庁舎建設市民会議

とき 令和2年2月18日(火)
ところ 北浦公民館
よてい 午後1時30分～2時30分(北浦庁舎視察)
午後2時30分～4時(北浦公民館にて会議)

次第

■ 開会

■ 議題

1. 庁舎とまちづくりのビジョンについて
2. 新庁舎の必要性について
 - (1) 現庁舎の現状と問題点
 - (2) 可能性の検討
 - (3) 新庁舎の必要性
3. 新庁舎の基本理念と基本方針について
4. 新庁舎建設候補地について
5. 今後のスケジュール
6. その他

(参考資料)

合併特例債制度の説明

■ 閉会

1. 庁舎とまちづくりのビジョンについて

市の上位計画（行方市総合戦略書、行方市経営戦略、行方市公共施設再編に向けた展開プログラム）をもとに、行方市の将来像を見据え、近い将来の行方市のあるべき姿、庁舎がまちづくりに果たす役割を示します。

庁舎とまちづくりのビジョン(修正案)

・ まちを一つにする行方市の中核づくり

庁舎を中心に、行方市におけるまちづくりの中核を形成し、行方市特有の歴史文化の資源を守り育てることで、市の独自性を確保しながら他市と差別化を図り、全ての市民が住み続けたい、そして行方市に住んでみたいと思う人が増えるような持続可能なまちづくりを進めます。

・ 安心して暮らすことができる防災の拠点づくり

市民が安心した生活を送ることができるよう、庁舎内に防災の中核拠点をづくり、災害に強いまちづくりを進めます。そして、地域の中で人と人がつながり助け合う地域コミュニティづくりを進めます。

・ 都市機能が再配置された地域の拠点づくり

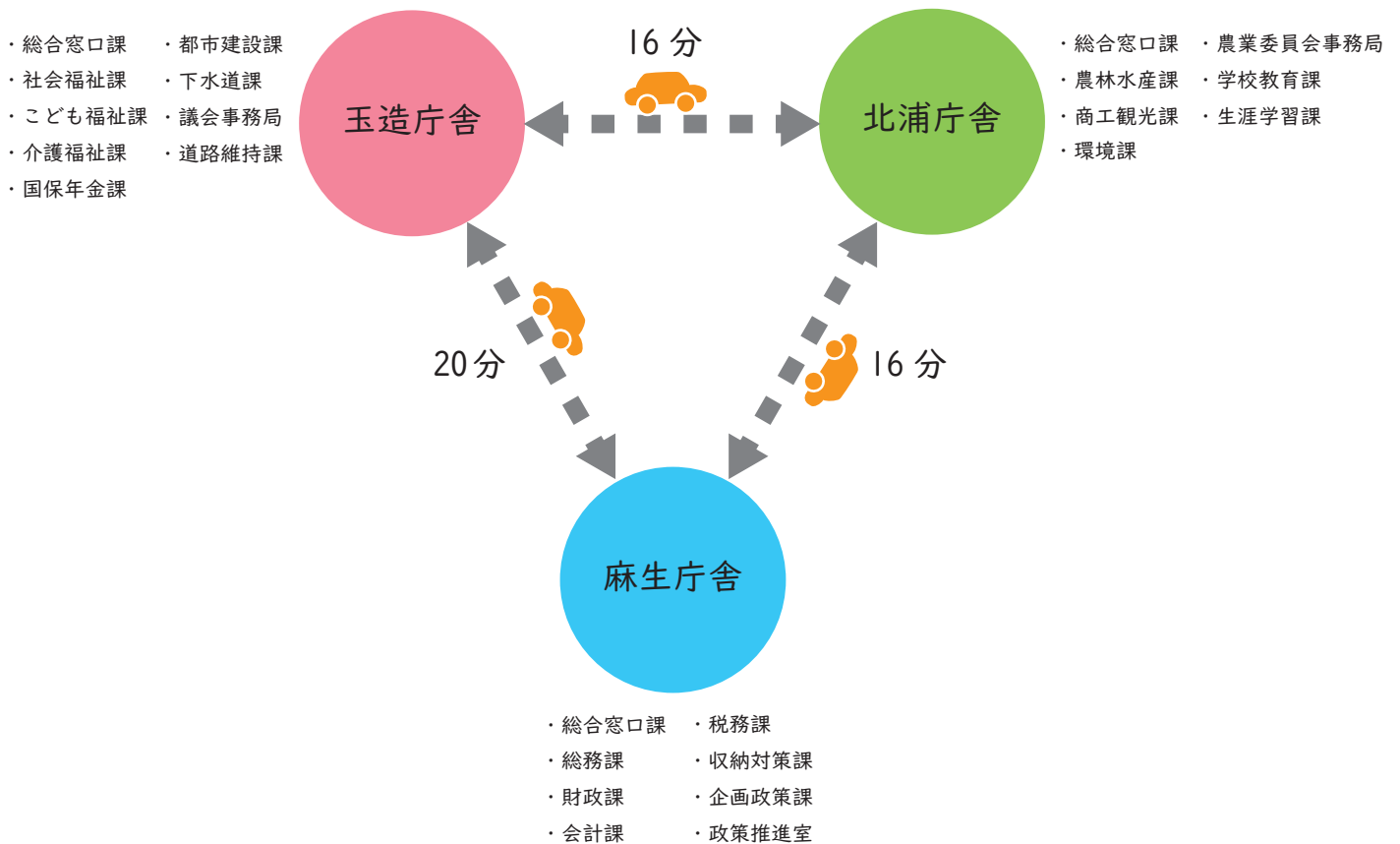
庁舎と既存の公的不動産を有効活用して、5つの重点プロジェクトの拠点化を図り、官民連携事業を推進することで地域経済が循環するまちづくりを進めます。

・ 社会に対応した協働のまちづくり

行政が、これからの時代の要請や市民のニーズによりよく対応していくために、庁舎のあり方の見直しに並行して、市民サービスの最適化、業務の効率化を図り、職員が市民と向き合う時間を増やしていきます。

2)分散配置の問題点

- ◇市民にとって各庁舎の業務内容が分かりにくく、複数の庁舎に出向いて手続きが必要な場合がある。
- ◇総合窓口など各庁舎に重複して配置されている業務がある。
- ◇職員の移動時間による時間的なロスが発生している。
- ◇庁舎間の移動に係る公用車や燃料費のロスが発生している。



3) 現庁舎の施設に係る問題点

◇耐震上の問題

- ・北浦、玉造庁舎は、昭和56年までの旧耐震基準で建設されているので、耐震診断を行い必要な耐震補強をしなければならないが、耐震補強に多額の費用がかかるため耐震化が図られていない。
- ・北浦、玉造庁舎は、耐震上の問題で、災害時の防災拠点とならない。(再掲)

◇老朽化の問題

- ・各庁舎とも、老朽化(経年劣化)により庁舎の維持管理費、修繕費が年々増えている。特に、北浦、玉造庁舎とも建築後約40年が経過している。
- ・麻生庁舎は、現行の耐震基準を満たしているが、建設後28年が経過している

◇機能、設備の問題

- ・各庁舎とも、エレベーターが設置されていなく、全ての市民に対応できるようなバリアフリーに対応できていない。
- ・照明や空調など省エネルギー設備が、一部しか備えられていない。
- ・情報だけでなく全ての面において、セキュリティ対策が不十分である。

◇狭隘化の問題

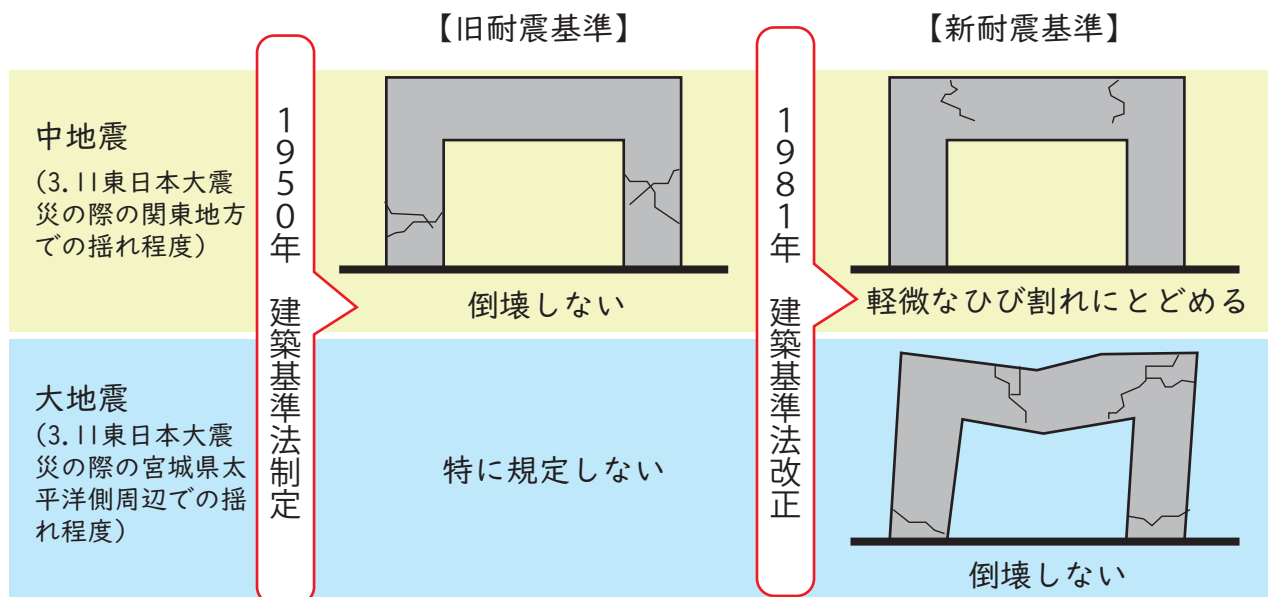
- ・各種相談申請などに対応するスペースやプライバシーが確保されていない。
- ・執務空間における書類保管スペース、会議・打合せスペース、作業スペースがなく、カウンターや廊下を使って打合せや作業をする場合がある。
- ・3庁舎とも、エントランスに総合案内(インフォメーション)がない。

【各庁舎の諸元一覧】

	麻生庁舎	北浦庁舎	玉造庁舎	3庁舎の合計
建築年	平成3年	昭和53年	昭和55年	—
構造	鉄筋コンクリート造 2階建	鉄筋コンクリート造 3階建	鉄骨鉄筋コンクリート造 4階建	—
経過年数	28年	41年	39年	—
敷地面積	15,041㎡	11,793㎡	9,431㎡	36,265㎡
述べ床面積	1,395㎡ (+別棟359㎡)	3,292㎡	3,492㎡	8,538㎡
借地	無	無	無 (一部駐車場を借地)	—
正規職員数H30末	97人	64人	89人	250人
非正規職員数	17人	12人	27人	56人
管理業務H30	25,937千円※3庁舎合計			
	主な管理事業：電気設備(388千円)、自動ドア(285千円)、電話設備(1,607千円)、宿日直(10,202千円)、消防設備(313千円)、深夜警備(3,499千円)、清掃(3,393千円)			
光熱水費H30 (電気・水道・ガス)	7,080千円	4,692千円	12,076千円	23,848千円
使用料 (電話・印刷等)	2,759千円	3,738千円	3,383千円	9,880千円
過去5年分の修繕費 (年平均)	47,442千円 (9,488千円/年平均)			
耐震基準	新耐震	旧耐震	旧耐震	—
新耐震基準を基にした耐震性能	有	不明	不明	—
耐震診断費用	—	17,000千円	10,000千円	27,000千円
公用車の台数	共用16台・専用10台	共用16台・専用15台	共用8台・専用37台	共用40台 専用62台
公用車燃料費用H30	4,815,990円(共用車のみ)			

	麻生庁舎	北浦庁舎	玉造庁舎	3庁舎共通
外観写真				
機能性の問題	<ul style="list-style-type: none"> ・執務空間の狭隘化 ・書類保管場所の不足 ・プライバシーを確保できない相談コーナー ・職員の休憩スペースがない ・打合せスペースの不足 ・設備機器の露出 ・書類保管場所の不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・手狭なロビー ・プライバシーを確保できない相談コーナー ・プライバシーやセキュリティが確保できない市民窓口 ・手狭な執務室 ・セキュリティに不安ある通用口 	<ul style="list-style-type: none"> ・応急的に設置された多目的トイレ ・プライバシーを確保できない相談コーナー ・プライバシーやセキュリティが確保できない市民窓口 ・職員の休憩スペースの不足 ・打合せスペースの不足 ・セキュリティに不安のある通用口 ・設備機器の露出 ・書類保管場所の不足 	<p>【共通の問題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プライバシーを確保できない相談コーナー
老朽化の問題	<ul style="list-style-type: none"> ・雨漏り ・外壁仕上げ材の剥離 ・付帯建屋の老朽化 ・機械設備の老朽化 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁仕上げ材の剥離 ・躯体の劣化 ・激しい汚れ ・床仕上げ材の摩耗 ・仕上げモルタルの欠損 ・雨漏り ・ガラリ（通気口）の劣化 ・塗装の劣化 ・外壁のひび割れ ・内壁のひび割れ ・シート防水の劣化 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁のひび割れ ・外壁の欠損 ・外壁に漏れ出た背筋の錆 ・雨漏り ・天井の仕上げの剥離 ・内壁のひび割れ ・床のひび割れ ・屋上の防水の劣化 ・機械設備の老朽化 	<p>【共通の問題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨漏り

■ 旧耐震基準と新耐震基準の違いについて



(2) 可能性の検討

1. 考えられる2つの選択肢

- ・ 既存庁舎の現状を踏まえ、現実的な今後の対応策として庁舎を整備することを想定すると下記の2つの選択肢が考えられます。それぞれの特徴は下記の通りです。

	CASE1 新庁舎を建設し庁舎機能を集約	CASE2 既存庁舎を改修し分庁舎方式を維持
モデル	<p>解体工事 玉造庁舎</p> <p>解体工事 北浦庁舎</p> <p>新築工事 新庁舎</p> <p>※別用途に利活用 麻生庁舎</p>	<p>耐震補強工事 + リニューアル工事 玉造庁舎</p> <p>耐震補強工事 + リニューアル工事 北浦庁舎</p> <p>リニューアル工事 麻生庁舎</p>
現庁舎の問題解決	ほぼ全ての問題の解決が可能	分庁舎による問題、防災上の問題は解決できない
庁舎へのアクセス	アクセスを考えた立地	現在と変わらない
用地取得	新規に必要	不要
工事費	CASE 1 > CASE 2	
合併特例債	利用可能	県との協議が必要
維持管理コスト	縮減効果が期待できる	縮減効果が期待できない
人件費	削減可能	現状維持
公用車管理費	削減可能	現状維持

2. 既存庁舎の耐用年数について

- ・ 鉄筋コンクリートの建築物の耐用年数は一般的に60年とされています。行方市の既存の3つの庁舎が築60年になる年は北浦庁舎：令和19年、玉造庁舎：令和21年、麻生庁舎：令和34年です。耐震補強工事及びリニューアル工事を行った場合でも、耐用年数は変わりませんので、各庁舎が耐用年数を迎える頃に市内の庁舎をどのようにすべきか再度検討が必要です。
- ・ なお、耐用年数を迎える頃には、合併特例債については利用期限（令和7年度）を過ぎているため、制度を利用することはできません。

(3) 新庁舎の必要性

1. 防災拠点の整備

- ・ 市民の安全・安心を支える庁舎
- ・ 防災拠点、災害対策拠点としての十分な安全性と機能を備えた庁舎

2. 市民サービスの向上

- ・ 高度ICT化、ワンストップ窓口を実現し、行政サービスを充実・迅速化
- ・ プライバシーの保護、セキュリティの強化
- ・ 市民と行政との協働・交流を促進

3. 将来負担の軽減

- ・ 省エネルギー設備を備え、維持管理コストを軽減
- ・ 業務を効率的に運営できる環境を整備し、経費・人件費を削減
- ・ 合併特例債を利用し、将来の財政負担を軽減

3. 新庁舎の基本方針と基本理念について

新庁舎の基本方針(修正案)

- ・ **市民の安全・安心を支える庁舎**

新庁舎には市全体の中心的な防災拠点としての機能を確保し、災害の影響を最小限に抑えることができる庁舎にします。

- ・ **市民サービスを向上させる庁舎**

市民の誰もが訪れやすく、利用しやすい開かれた庁舎にします。
市民へ質の高いサービスを提供できるような庁舎を目指します。
市民だけでなく職員も使いやすい機能的な環境を構築します。

- ・ **経済合理性に優れた庁舎**

建設費用だけでなく、維持管理費用を抑えることで限られた財源を有効活用し、将来への負担軽減を考慮します。

- ・ **行方のまちづくりを先導する庁舎**

新庁舎は、市のまちづくり再編の起点となり、持続可能なまちへと先導する役割を担うことになります。
市民との協働を進め、市民自治の拠点としてふさわしい機能を確保し、市民に開かれた庁舎にします。



新庁舎の基本理念

『○○』

4. 新庁舎建設候補地について

建設位置を決めるための基本的な考え方（評価基準）

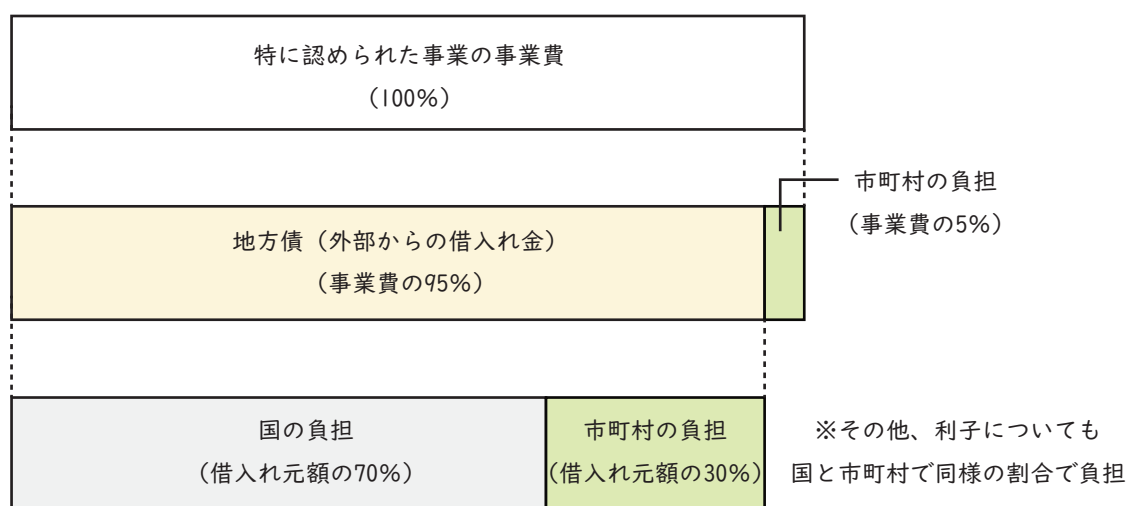
項目	考え方
①防災拠点としての安全性	<ul style="list-style-type: none">・土砂崩れや浸水などの自然災害の影響を受けにくい場所か。・災害時に市民や関係機関がアクセスしやすい場所か。
②市民の利便性	<ul style="list-style-type: none">・新庁舎までのアクセスを十分配慮した場所になっているか。・他の公共施設と連携が取りやすい場所になっているか。
③現実性と経済性	<ul style="list-style-type: none">・用地取得が可能な場所か。・総事業費を抑えることができるか。
④将来のまちづくりの発展性	<ul style="list-style-type: none">・新庁舎が中核拠点となる都市機能を整備できる場所か。・新しいまちに発展するか。

合併特例債制度の説明

1) 合併特例債

合併特例債は、「平成の大合併」による新市町村建設計画の事業費として、特例的に起債できる地方債(負債)で、合併した市町村が新しい街作りのために、実施する事業のうち特に必要と認められた事業(公共施設建設など)に対する財源として借入れができるものです。

事業費の最大95%まで充当(借入れ)可能で、また元利償還金(返済額)のうち70%が国が負担(後年、普通交付税として措置)する仕組みです。



※合併による関係性が認められない事業については全額(100%)市町村で負担(例: 什器購入費等)

2) 合併特例債の利用期限

合併特例債を利用できるのは2006年3月末までに合併した自治体で、当初の利用期間(合併特例債の発行期限)は合併後10年間でした。しかし、東日本大震災の影響により、2012年に改正特例法が成立し、発行期限が被災地では合併後20年間、被災地以外は15年間に延長されました。その後、2018年に更なる改正特例法が成立し、発行期限が被災地では合併後25年間、被災地以外は合併後20年間に延長されました。

行方市は2005年9月2日に合併し、上記における被災地として定められています。行方市の場合、利用期間は2025年(令和7年度)までです。

再延長を行うためには新市建設計画を変更し、国と県に延長の申請が必要となります。行方市では10年延長の手続きは行いましたが、追加の5年については延長する理由がないことから延長はしていません。

