

行方市庁舎建設基本構想



なめりーミコット



行方市

－ 目次 －

| | |
|---------------------|----|
| ■ 庁舎建設にかかわるこれまでの経緯 | 01 |
| I 行方市について | |
| 1. 行方市の概要・現況・特質 | 02 |
| 2. 行方市のこれから | 07 |
| II 庁舎とまちづくりビジョン | 08 |
| III 現庁舎の現状と問題点 | |
| 1. 現庁舎の現状 | 09 |
| 2. 現庁舎の問題点 | 13 |
| IV 庁舎建設の必要性 | 18 |
| V 新庁舎の基本的な考え方 | 19 |
| VI 新庁舎建設の基本となる方向性 | |
| 1. 新庁舎の位置 | 20 |
| 2. 新庁舎の建築物の規模 | 22 |
| 3. 新庁舎の敷地の規模 | 24 |
| 4. 新庁舎建設の資金計画 | 25 |
| VII 新庁舎建設における具体化の課題 | |
| 1. 継続して検討する事項 | 27 |
| 2. 新庁舎の建設事業手法 | 29 |
| VIII 事業スケジュール | 30 |

庁舎建設にかかわるこれまでの経緯

【合併当初の取り組み】

行方市は、平成17年9月に旧3町の合併により誕生し、合併協定書では、庁舎建設について「新市庁舎を合併後可能な限り速やかに新市中央付近へ建設する」と定めていました。これを受け、合併後に庁舎建設の基本構想、基本計画を策定する中で、「早急な庁舎整備は見直すべき」などの市民意見もあり、平成21年に当該計画を「凍結」することにしました。

その後は、庁舎建設と同様に主要課題として進めてきた「学校施設の統合事業」に、より重点をおいて取り組むことにしました。これにより、小中学校22校を7校に再編する大規模な統合が平成27年度には完了し、市内すべての施設の耐震化と冷暖房化が図られるとともに複数クラスの設定など教育環境を整えることができました。

【災害時の対応】

この間の平成23年には、東日本大震災によって、市内では多くの施設が被災し、庁舎においても、麻生庁舎の第2庁舎が全壊、玉造庁舎及び北浦庁舎も大きな被害を受けました。また、震災直後には、3庁舎間の通信手段が一時中断したことや、道路の陥没で交通アクセスも遮断されたことにより、3庁舎が孤立し、災害対応の指揮命令系統が一部機能しない状況にも陥りました。その後の全国各地で発生している自然災害の事例からも、施設の耐震化や災害対応の機能強化など市庁舎の役割が、多くの自治体で再確認されてきたところです。麻生庁舎の第2庁舎は、プレハブ工法により改修工事をしたものの、北浦及び玉造庁舎は耐震補強工事には、至りませんでした。

【再開の考え方】

現在は、まちづくりのビジョンでもある『総合戦略』や、公共施設の再編を定めた『公共施設等総合管理計画』を策定し、平成37年までの10年間の基本方針を定めました。とりわけ公共施設等総合管理計画に基づいて、施設の安全性や管理運営の効率性などの課題を解決するため、市庁舎の在り方を検討すべき時期になりました。また、市庁舎建設に利用できる財源となる合併特例債の適用期間の延長もあり、凍結していた庁舎建設の検討を再開する必要性も高まりました。

庁舎建設の検討の再開にあたっては、行政運営や市民サービスのあり方などについて、庁内で一定の検討を行い、「庁舎建設にあたっての基本的な考え方」として整理しました。そして、市民参加を促進できるよう「行方市庁舎建設市民会議」を設置し、市民、議会、行政が三位一体となって議論を進めることとしています。この体制により、市民の意見等を踏まえた基本構想、基本計画の策定を進めていきます。

I 行方市について

1. 行方市の概要・現況・特質

(1) 行方市の位置・市域

1) 位置

- ①位置 東京都心から約70km、県庁所在地水戸市から約40kmに位置します。
- ②隣接市 北東側で鉾田市、北西側で小美玉市、南側で潮来市に接しています。また、西側の霞ヶ浦をはさんでかすみがうら市に、東側の北浦をはさんで鹿嶋市に接しています。
- ③その他 成田国際空港および茨城空港と近距離に位置します。

2) 市域

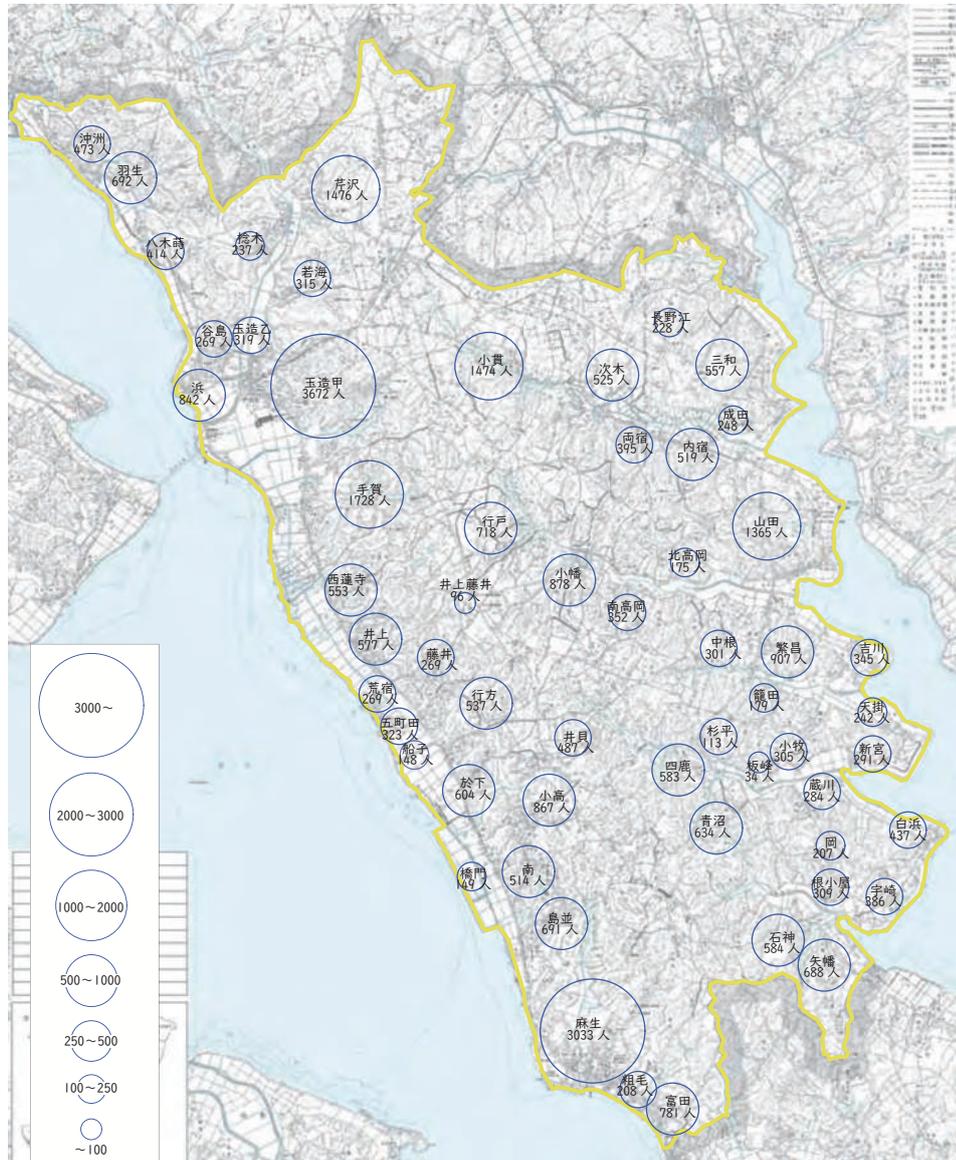
- ①市域 南北約24km 東西約12km
- ②面積 166.33km²
- ③地形 東は北浦、西は霞ヶ浦に面し、東西の湖岸部分は低地、内部は標高30m前後の丘陵台地(行方台地)により形成されます。



(2) 人口

1) 人口分布

- ①人口：34,806人（平成31年4月1日現在※）
- ②世帯数：12,889世帯（平成31年4月1日現在※） ※住民基本台帳より
- ③市内一体に点在していますが、麻生市街地、玉造市街地に人口が集中しています。

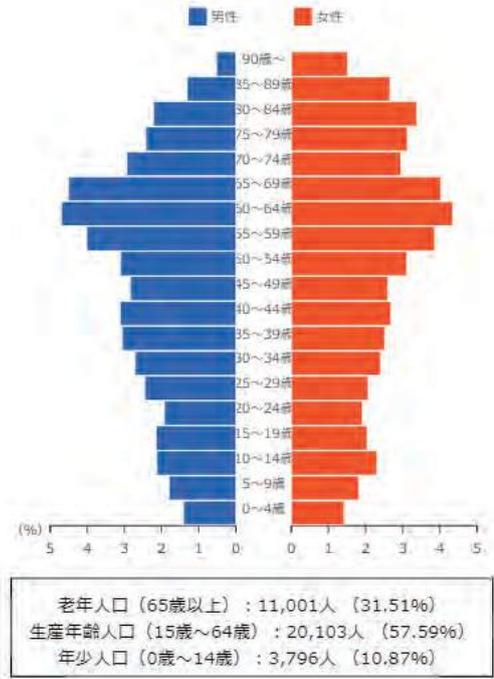


2) 世代別人口と推計

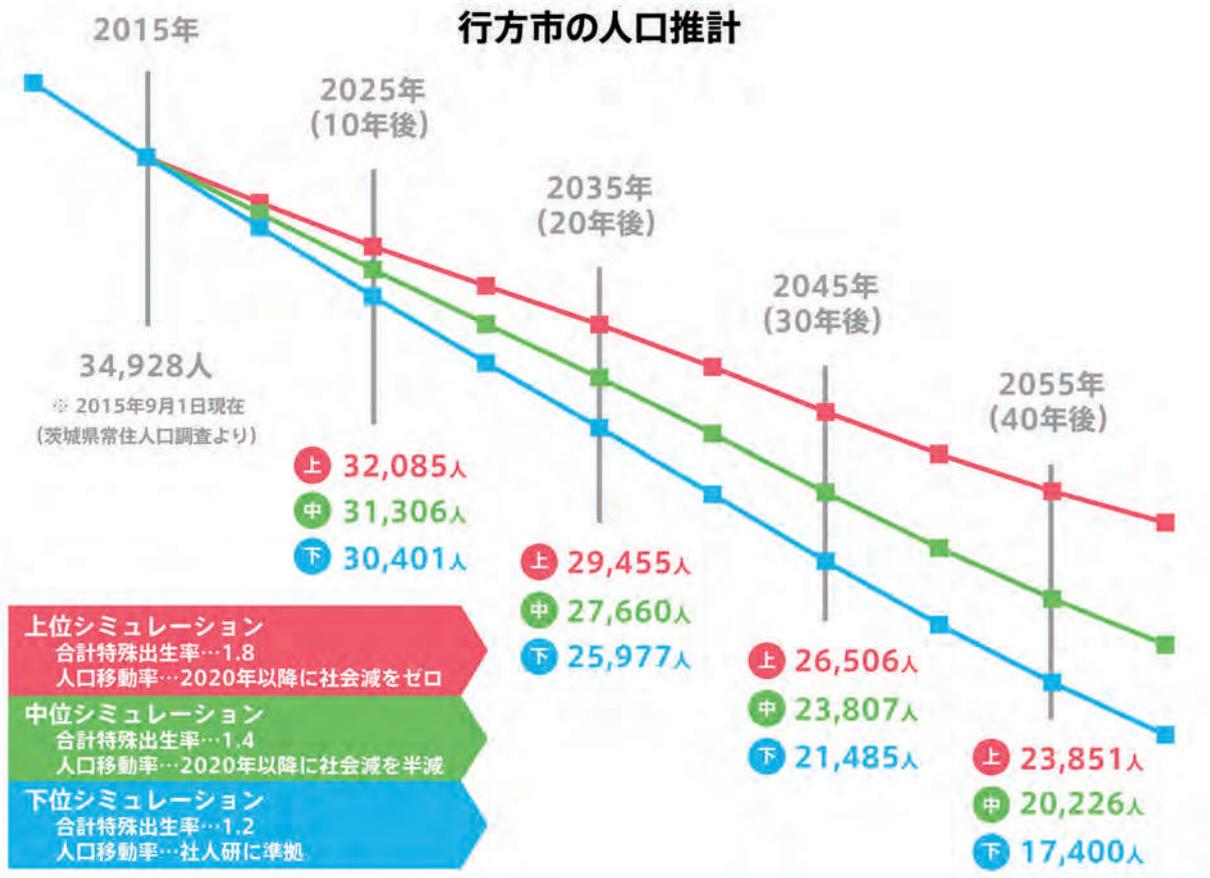
行方市の人口構成は、

- ①14歳以下の年少人口が少ない。
 - ②15歳から64歳の生産年齢人口が少ない。
 - ③65歳以上の高齢人口が多い。
- という傾向がみられます。

行方市の人口構成(2015年時)



2000年以降人口減少が始まり、近年の20年で5,000人程度減少しています。国勢調査と社人研の推計によると、以下のような将来人口となることが予想されています。



※「行方市総合戦略書」より

(3) 主要な道路網

1) 主要国道・県道

- ①南北方向は、市内を貫く3本の主要な道路が通ります。
 - ・霞ヶ浦沿いの「国道355号」
 - ・行方台地中央の「主要地方道水戸神栖線」
 - ・北浦寄りの「主要地方道水戸鉾田佐原線」
- ②東西方向の主要な道路は少ない状況です。
 - ・北部を通る「国道354号」
 - ・中央部の「県道山田玉造線」

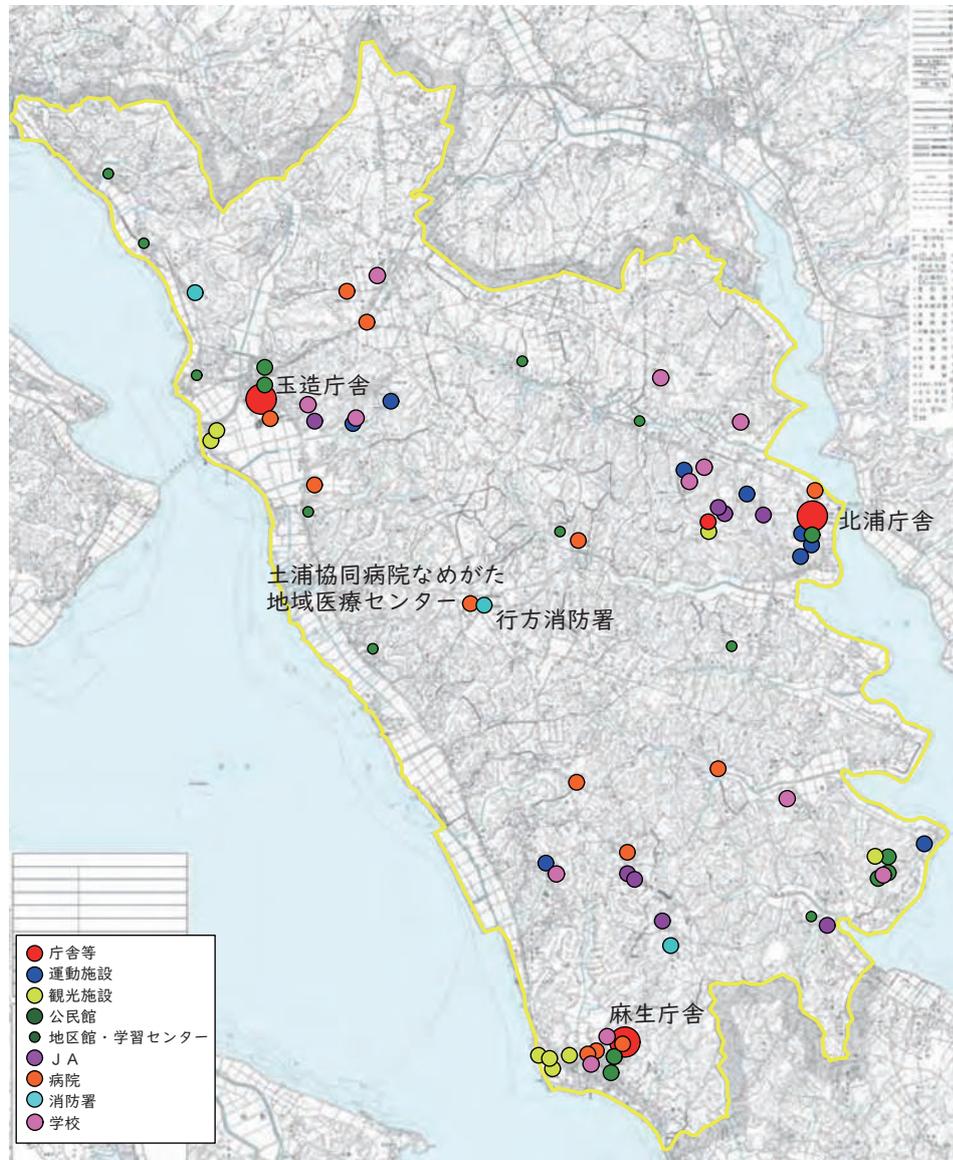
2) 高速道路

現在、南北方向に東関東道自動車道の整備工事が進められており、近い将来、市内には麻生と北浦の2つのエリアにインターチェンジが整備される予定です。



(4) 公共施設の配置

- ①市内の公共施設は、霞ヶ浦沿岸と北浦沿岸に多く配置されています。
- ②特に現市役所のある麻生庁舎付近、北浦庁舎付近、玉造庁舎付近に集中しています。



2. 行方市のこれから

3つの上位計画と新庁舎整備との関連性

行方市では、あるべき行方市の将来像とそのための具体的な方策を取りまとめてきました。3つの大きな上位計画に基づき様々な取り組みを進めているところです。

『行方市総合戦略書』では、現状を踏まえて20～30年後の実現すべきまちの姿を示し、そのための基本的な考え方を「3つの基本理念」、具体的な取り組みを「5つの重点プロジェクト」として取りまとめました。

『行方市経営戦略』では、市の財政を経営的な側面で見直し、市民サービスの維持・向上を図りつつ、効果的かつ効率的な行政運営を行うための方策を取りまとめました。

『行方市公共施設再編に向けた展開プログラム』では、公共施設の配置の適正化、保有する施設財産の有効活用と効率的な運営に向けた見直しについて取りまとめました。

本庁舎の整備についても、これらの上位計画に基づき検討を進めます。

| 名称 | 策定年/ 最終年度 | 都市像 | 庁舎や市のまちづくりに関する施策や記述 |
|--------------------------|----------------------|--|--|
| 行方市総合戦略書 | H27/H37 2015/2025 | 【将来像】 「行方ならではの価値」 の共有～笑顔で住み続け たいまち、行方～ | <ul style="list-style-type: none"> ■住みやすい環境を整備する <ul style="list-style-type: none"> ・新しい地域コミュニティの構築 ■公共施設、インフラを持続可能にする <ul style="list-style-type: none"> ・市民が主体となる公共施設の運営、活用 ・持続可能な公共インフラの整備 |
| 行方市経営戦略 | H29/H37 2017/2025 | 【経営理念】 持続可能で、安全・安心 の地域づくり | <ul style="list-style-type: none"> ■地域経営のマネジメント 行政区をはじめ、地域に関わる様々な組織や団 体が連携して、地域課題の解決や地域の特性を 生かしたまちづくり・地域づくりに取り組む ■公共施設のマネジメント 市民サービスの提供と地域活動の拠点である公 共施設の適正配置を進める |
| 行方市公共施設再編に 向けた展開プログラム | H29/H37 2017/2025 | 【方向性】（抜粋） 類似機能の集約と、適正 規模 機能の再配置 施設の有効活用 持続可能な規模 | <ul style="list-style-type: none"> ■市庁舎の対応方針 分庁舎方式による行政サービスの執行は、市民 の利便性、事務の効率性、管理経費の効率化な どの課題があることから、機能の集約化を図り 新庁舎に備える機能、庁舎の規模、管理運営の あり方、設置場所などについて検討を始める ■市民からの提案 <ul style="list-style-type: none"> ・3庁舎を1つに統合し新庁舎を建設すべき ・出先窓口（出張所）の設置は必要 ・身の丈にあった効率的な建物 ・防災拠点となる強固な基盤に建設する |

Ⅱ 庁舎とまちづくりのビジョン

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

・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に、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

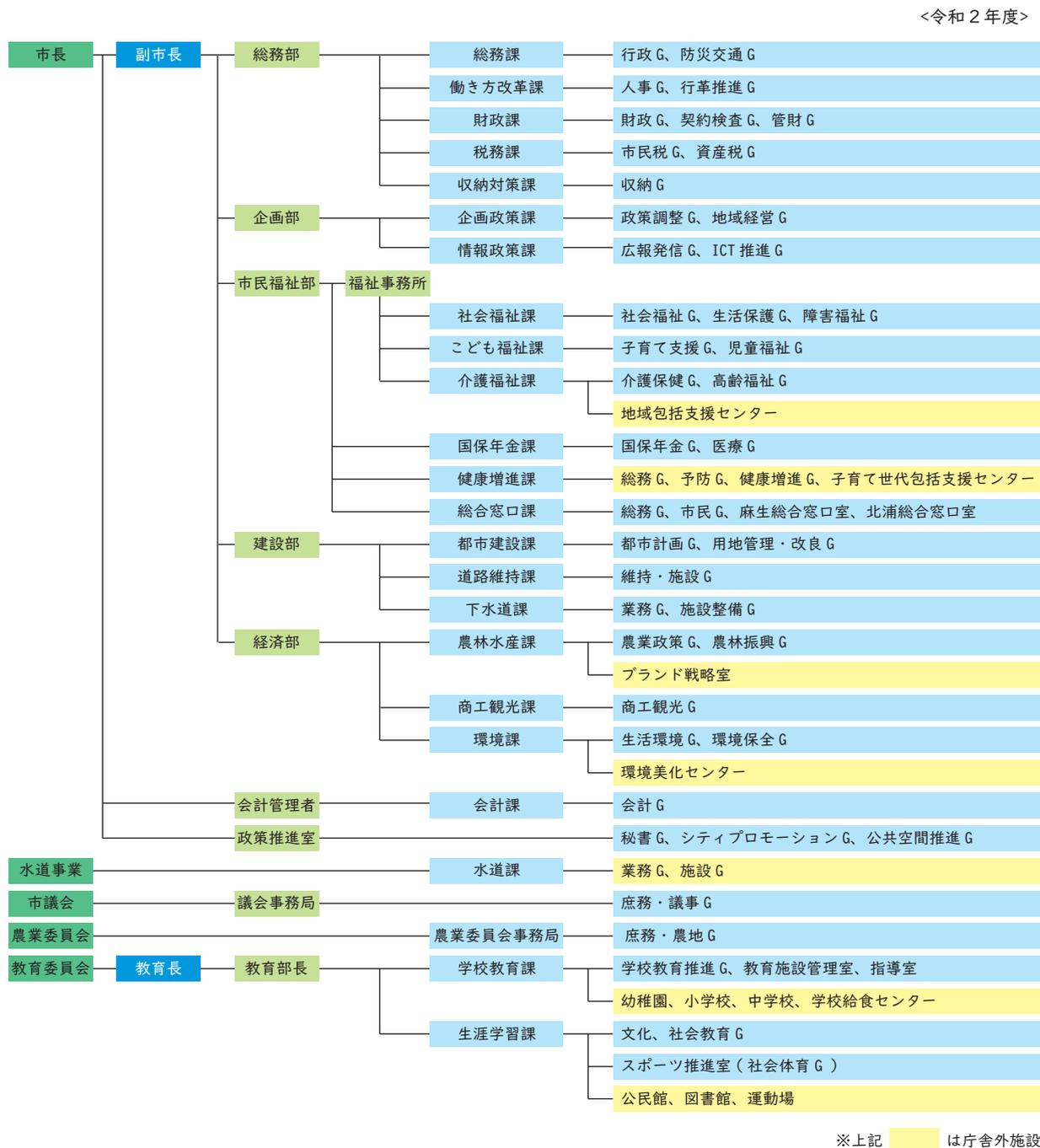
行政が、これからの時代の要請や市民のニーズによりよく対応していくために、庁舎のあり方の見直しに並行して、市民サービスの最適化、業務の効率化を図り、職員が市民と向き合う時間を増やしていきます。

Ⅲ 現庁舎の現状と問題点

Ⅰ. 現庁舎の現状

(1) 市役所の全体の組織

市役所の全体組織の構成は下図のとおりです。庁舎は合併前の旧3町の3つの庁舎を活用し、分庁舎方式で運用しています。そのため、組織を分割し再編成して各地区に行政機能を配置しています。



(2) 各庁舎について

1) 麻生庁舎

麻生の庁舎は1.5haの比較的広い敷地を有しています。麻生庁舎は3庁舎の中で最も新しい建物です。現行の建築基準法に規定される耐震基準を満たしています。

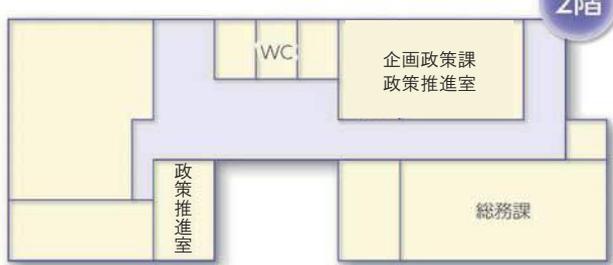
麻生庁舎、麻生庁舎別棟、情報交流センターの3つの建物に庁舎機能が配置されています。

総合窓口ほか、市長・副市長室や会計窓口、人事、財政などの業務を行う執務室で構成されています。

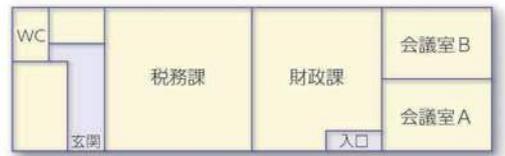


建築年：平成3年
 構造：RC造 2階建
 経過年数：28年
 敷地面積：14,310㎡
 延床面積：1,395㎡ ※
 ※別棟を含まず

麻生庁舎



麻生庁舎別棟



1階



情報交流センター(一部のみの)

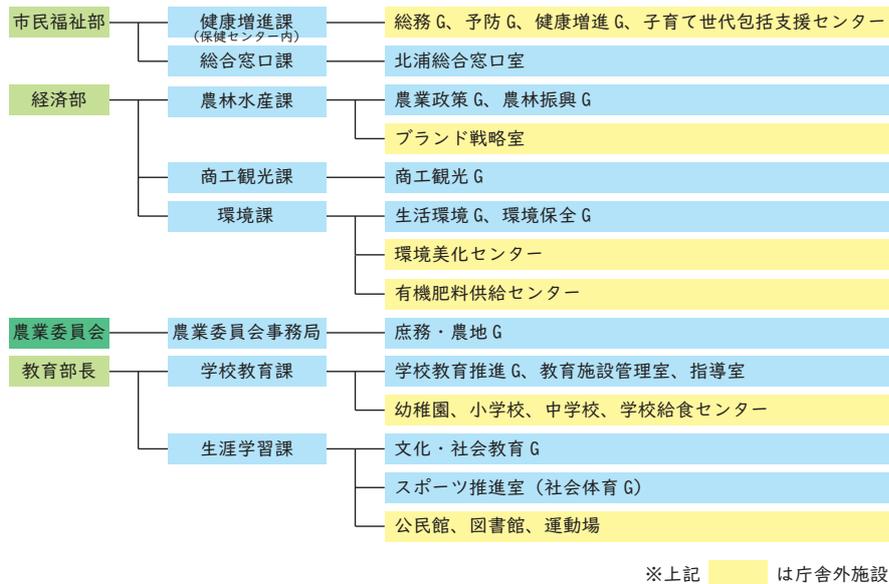


2) 北浦庁舎

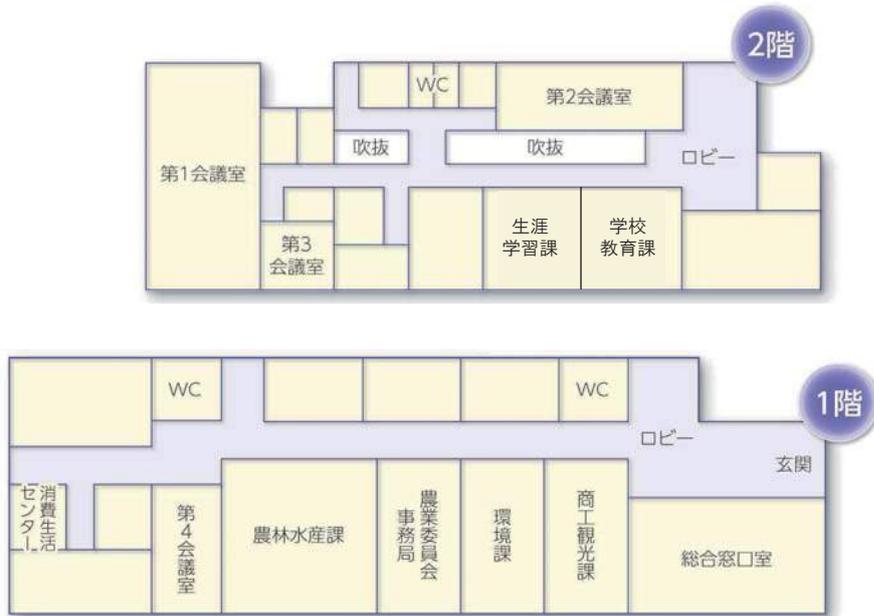
北浦庁舎は1.1haの敷地を有しています。近接して公民館等の複数の公共施設があります。

本庁舎は建設後2度の増築がなされており、3庁舎のなかでは最も広い床面積を有しています。

総合窓口ほか、教育委員会事務局や経済関係業務の執務室で構成されています。



建築年：昭和53年
 構造：RC造3階建
 経過年数：41年
 敷地面積：12,130㎡
 延床面積：3,292㎡



3) 玉造庁舎

玉造庁舎の敷地は、3庁舎のなかでは最も狭く、面積は0.9ha程度です。総合窓口ほか、議会機能や保健福祉、道路・下水道などの業務の執務室で構成されています。



建築年：昭和55年
 構造：SRC造3階建
 経過年数：39年
 敷地面積：14,350㎡※
 延床面積：3,492㎡
 ※借地を含む



2. 現庁舎の問題点

(1) 防災上の問題点

- ◇東日本大震災では、麻生庁舎の第2庁舎が全壊、玉造庁舎と北浦庁舎も被害を受けました。全壊した麻生第2庁舎は解体撤去してプレハブの庁舎を建設、玉造及び北浦庁舎は耐震補強なしで使用を継続しています。
- ◇震災直後は、電話やインターネットが使用できず3庁舎の連絡手段がなくなり、道路の陥没など交通アクセスも遮断されたことにより、3庁舎が孤立し、災害対応の指揮命令系統が機能しない状況に陥りました。
- ◇3庁舎とも、ハザードマップでは近距離まで浸水エリアです。災害対策時に庁舎までの交通アクセスが不可能になる可能性があります。また、想定を超えた場合、庁舎が浸水してしまう可能性があります。
- ◇麻生庁舎の駐車場の一部で、浸水する箇所があります。
- ◇北浦、玉造庁舎は、耐震上の問題で、災害時の防災拠点となりません。
- ◇麻生庁舎は、他機関と連携し防災拠点として機能するには手狭です。

※有事の際、災害対策本部は庁舎に隣接する情報交流センターに設置されます。防災無線は麻生庁舎内にあり、災害対策本部との連絡の際に職員の頻繁な行き来が発生します。2019年の台風時に実際稼働した際には、タイムラグが発生することや職員の身体的な負担が大きいことが確認されました。



玉造庁舎付近



北浦庁舎付近



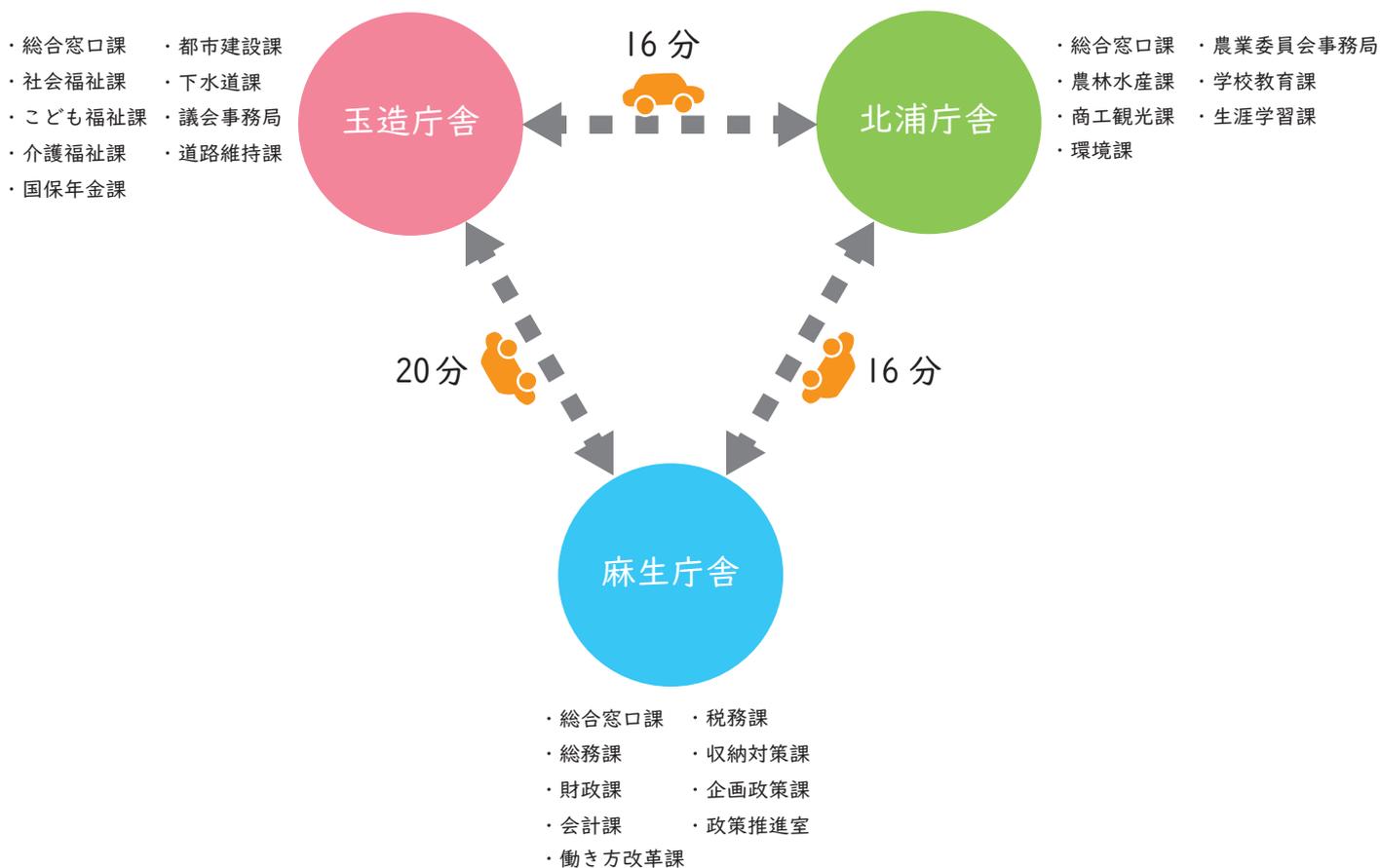
麻生庁舎付近

凡例



(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ります。
- ◇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ります。
- ◇職員の移動時間による時間的なロスが発生しています。
- ◇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

1) 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ます。耐震診断を行い必要な耐震補強をしなければなりません。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ません。

◇北浦、玉造庁舎は、耐震上の問題で、災害時の防災拠点となりません。(再掲)

2) 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、修繕費が年々ふえています。特に、北浦、玉造庁舎は建設後約40年が経過しており老朽が目立ちます。

◇麻生庁舎は、現行の耐震基準を満たしていますが建設後28年が経過しています。

3) 機能、設備の問題

◇各庁舎とも、エレベーターが設置されておらず、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ません。

◇照明や空調など省エネルギー設備が、一部にしか備えられていません。

◇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す。

4) 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ません。

◇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ります。

◇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)がありません。

各庁舎の諸元および問題点は下図のとおりです。

【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 | 14,310㎡ | 12,130㎡ | 14,350㎡(借地含) | 40,790㎡ |
| 延床面積 | 1,395㎡ ※別棟359㎡を含まず | 3,292㎡ | 3,492㎡ | 8,538㎡ |
| 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 | — |
| 耐震診断を行った 場合の概算費用 | — | 11,793千円 | 10,000千円 | 27,000千円 |
| 借地 | 無 | 無 | 無(一部駐車場を借地) | — |
| 正規職員数 | 97人 | 64人 | 89人 | 250人 |
| 非正規職員数 | 17人 | 12人 | 27人 | 56人 |
| 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 |
| 管理業務費※1 | — | — | — | 25,937千円 |
| 光熱水費 (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 |
| 過修繕費 (過去5年の年平均) | — | — | — | 9,488千円 |
| 公用車燃料費 | — | — | — | 4,815千円 |

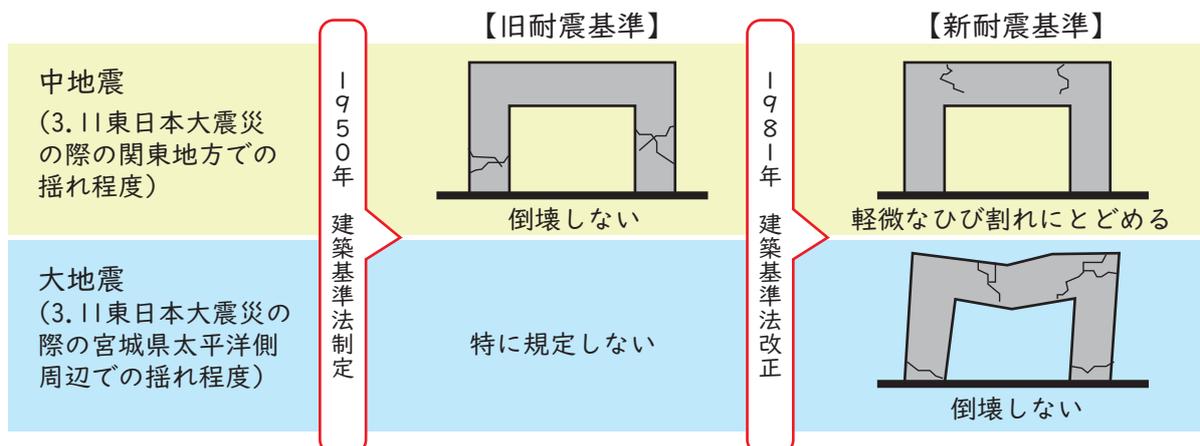
(注) 上記表中の数値は全て平成30年時点で数値

※1… 主な管理事業費の内訳：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)

【各庁舎の問題一覧】

| | 麻生庁舎 | 北浦庁舎 | 玉造庁舎 | 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 ・ 設備機器の老朽化 ・ 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のある通用口 | <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 ・ 設備機器の老朽化 ・ 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 ・ 外壁にしみ出た鉄筋の錆 ・ 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 |

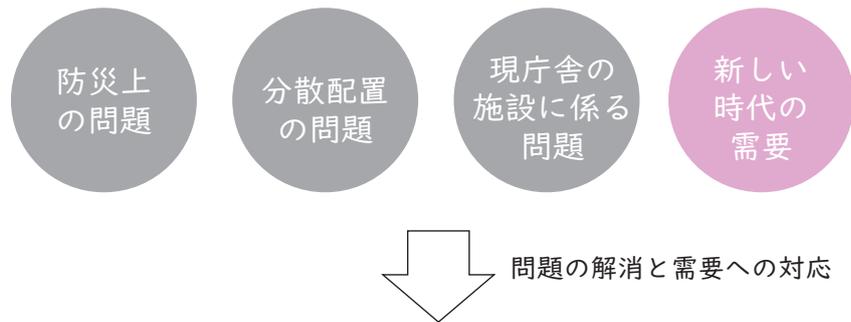
■（参考）旧耐震基準と新耐震基準の違いについて



IV 庁舎建設の必要性

新しい庁舎の必要性

現庁舎には前出の3つの問題があり、現庁舎を維持したままでは問題の解消は困難な状況です。また、高度情報化や多様化する市民サービスなど、新しい時代の需要への対応も困難です。問題の解消やこれから迎える新しい時代に対応するため、新しい庁舎を整備する必要があります。その必要性を以下の3つにまとめました。



新しい庁舎を整備する必要性

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

V 新庁舎の基本的な考え方

新庁舎整備の基本方針と基本理念

庁舎建設基本構想における基本理念・基本方針は、庁舎整備の検討から建設にいたるまで、考え方の拠り所となる重要なものです。

基本方針は、市民会議で議論し、市の特徴や関連計画、現庁舎の現状と課題などを踏まえながら、次のとおり4つの項目でまとめました。

4つの基本方針と基本理念に基づいて、新庁舎の建設を進めていきます。

新庁舎の基本方針

・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

『千年住み続けられる地域特性を生かし 市民と協働し未来を創造する庁舎』

本市が千年前から住み続けているという地域の優位性を生かすことができるように、新庁舎では、市民の安全・安心な生活を支えることができる防災の拠点として十分な機能を発揮する庁舎を目指します。また、市民自らが住みやすい市になるよう、提案や要望、意見が容易に出せて、市民が自分たちで未来の“まち”を作ることができる開かれた庁舎を目指します。

VI 新庁舎建設の基本となる方向性

I. 新庁舎の位置

(1) 検討経過

合併協定書における合意の重みが減じるものではありませんが、合併時に比べると、15年が経過し、人口減少や少子高齢化、医療センターの縮小など、本市をとりまく社会情勢が変化しています。そのような社会情勢の変化を受けて、総合戦略による新しいまちづくりや、公共施設再編に向けた展開プログラムによる公共施設の再編を進めていることから、合併協定書における「中央付近」が最適かどうかをあらためて検討する必要があります。そのため、今回は幅広く選択肢を設けて評価することにしました。

以上の前提において、以下の通り、建設候補地の評価を行いました。

(2) 建設位置を決めるための基本的な考え方（評価基準）

基本方針を踏まえて、下記の評価基準を策定し、市民会議、議会及び庁内職員で評価基準に基づき、建設候補地を評価しました。

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(市以外の官公署を含む)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。 |

(3) 建設候補地について

新庁舎の規模や建設費用、新庁舎に必要な機能や部署などを決めるためには、どこに建設するかが重要です。建設用地によって、規模や建設費用は大きく変わります。また、建設場所によって、新たに整備が必要な道路や給排水などのインフラ、公共交通も変わってきます。

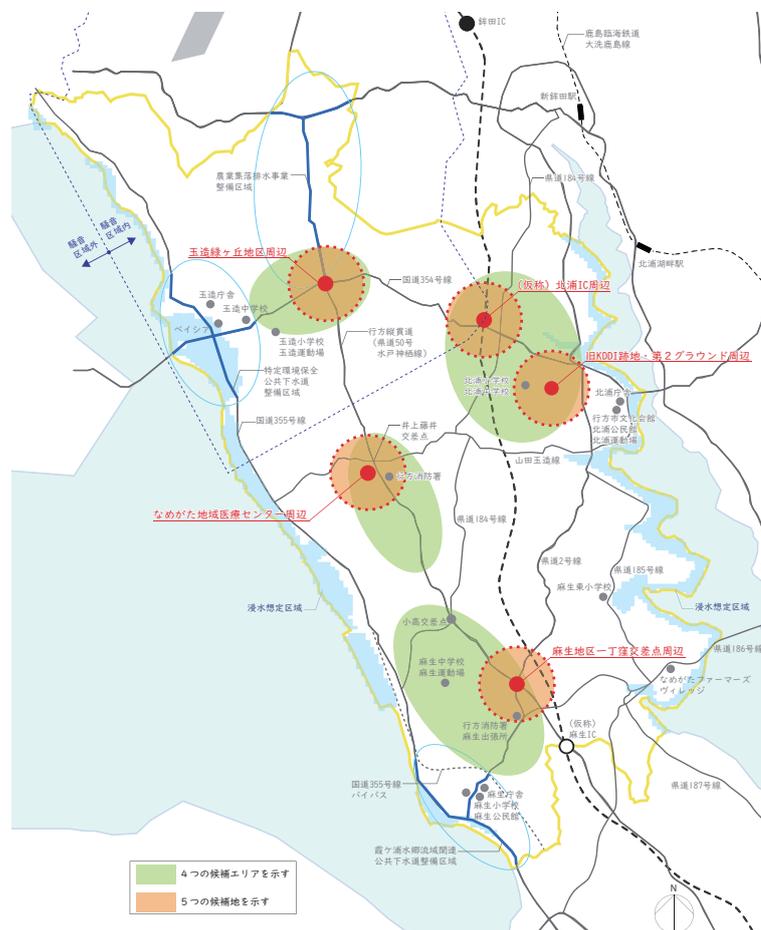
まず、前提条件を受け、「新庁舎の必要性」、「庁舎とまちづくりビジョン」、「新庁舎の基本方針」から導き出される建設候補地に関する意見を、市民会議の委員に求めました。委員の意見により、以下の4エリアが出されました。

- ①なめがた地域医療センターエリア
- ②セイミヤモール麻生店・小高地区エリア
- ③（仮称）北浦IC周辺・国道354号沿線エリア
- ④玉造地区市街地エリア

市民会議から4エリアに関するメリット・デメリットの意見提案を出してもらい、以下の5つの建設候補地に整理しました。

- ①なめがた地域医療センター周辺（「市の中央付近」）
- ②麻生地区一丁窪交差点周辺
- ③旧KDDI跡地・第2グラウンド
- ④（仮称）北浦IC周辺
- ⑤玉造緑が丘地区周辺

以上、5つの建設候補地を評価し、市民、議会及び庁内の意見を踏まえて決定していきます。



2. 新庁舎の建築物の規模

(1) 現庁舎規模の集計

- ①敷地面積：36,265㎡
- ②延床面積：8,538㎡
- ③職員数：304人（うち正規249人, 非正規55人）

(2) 新庁舎の規模算定の基本指標

新庁舎の規模の算定根拠となる将来人口や職員数などを以下の通り設定します。

- 将来人口 概ね 31,000人 供用開始時点の直近値である令和7年推計人口とします。
- 職員数 304人（特別職、臨時職員を含む）
- 議員数 18人「行方市議会議員定数条例」に定める人数とします。
- 組織 現行組織で新庁舎へ配置が予定される部署
※詳細は組織図参照

換算職員数

| 区分 | 職員数 | 換算率 | 換算職員数 |
|------|-----|-----|-------|
| 特別職 | 3 | 12 | 36 |
| 部長級 | 9 | 6 | 54 |
| 課長級 | 23 | 2.5 | 57.5 |
| 課長補佐 | 38 | 1.8 | 68.4 |
| 係長級 | 92 | 1.8 | 165.6 |
| 製図職員 | 0 | 1.7 | 0 |
| 一般職員 | 84 | 1 | 84 |
| 嘱託等 | 55 | 1 | 55 |
| | | | 520.5 |

※再任用含む
※臨時等含む

※国、県からの派遣職員も含む。
※健康増進課、地域包括、ブランド戦略、水道課、
美化センター、生涯学習課の出先（公民館等）は含まない。

(3) 新庁舎の規模算定の基本指標

1) 旧総務省基準による面積算定

平成22年度地方債同意等基準運用要綱の別紙を参照にして庁舎のみの規模を算定しました。
※当要綱は、平成23年度に廃止されています。

| 室名 | 面積基準 | 面積(㎡) | 備考 | |
|--------------|-------------------|---------|----------------------------|------------------|
| ①事務室 | 520.5 | 4.5 | 2,342.3 ※換算職員数×4.5㎡ | |
| ②附属面積 | 倉庫・書庫 | 2,342.3 | 0.13 | 304.5 ※事務室面積×13% |
| | 会議室・電話交換・トイレ・洗面所等 | 304 | 7 | 2,128 ※全職員×7㎡ |
| | 計 | | | 2,432 |
| ③玄関・廊下・階段・広間 | 4,774.7 | 0.4 | 1,909.9 ※①から②までの各室面積合計の40% | |
| ④議会機能 | 18 | 35 | 630 ※議員定数×35㎡ | |
| 合計 | | | 7,315 ※最低限の庁舎規模 | |
| 職員1人当たりの面積 | | | 24 ※7,315㎡/304人 | |

2) 国土交通省基準による面積算定

新営一般庁舎面積算出基準を基に庁舎および附属機能の規模を算定しました。

| 区分 | | 職員数 | 換算率 | 換算職員数 | 基準面積 | 標準面積 | 小計 |
|------------|-------------------------------|-----|------|---------|------|--------|-----------------------|
| ①事務室 | 特別職・三役 | 3 | 18.0 | 54 | 3.63 | 196.02 | |
| | 部長・理事 | 9 | 9.0 | 81 | | 294.03 | |
| | 課長・参事 | 23 | 5.0 | 115 | | 417.45 | |
| | 課長補佐 | 38 | 2.5 | 95 | | 344.85 | |
| | 係長 | 92 | 1.8 | 166 | | 602.58 | |
| | 一般職員・嘱託等職員 | 139 | 1.0 | 139 | | 504.57 | |
| | 上記計 | 304 | - | 650.0 | | - | |
| ②倉庫 | 換算人数×3.3×1 | | | 278.85 | | 278.85 | |
| ③会議室等 | 3×40㎡ 100人当たり40㎡、10人ごとに4㎡増加 | | | | | 144.00 | |
| ④電話交換室 | 換算人数650人～799人 | | | 68㎡ | | 68.00 | |
| ⑤宿直室 | 1人まで10㎡ 1人増すごとに3.3㎡加算 | | | | | 10.00 | |
| ⑥庁務員室 | 1人まで10㎡ 1人増すごとに1.65㎡加算 | | | | | 10.00 | |
| ⑦湯沸室 | 標準6.5㎡～13㎡ | | | | | 13.00 | |
| ⑧受付及び巡視留 | 1.65㎡ (人数 1/3)を標準とし6.5㎡を最小とする | | | | | 167.20 | |
| ⑥便所及び洗面所 | 150人以上 1人当たり0.32㎡ | | | | | 97.28 | |
| ⑦医務室 | 300人以上 85㎡ | | | | | 85.00 | |
| ⑧売店 | 362人×0.085 | | | | | 25.84 | 小計A = ①～⑨ 3,398.67 |
| ⑨食堂及び喫茶室 | 300人以上 140㎡ | | | | | 140.00 | |
| ⑩機械室 | 小計Aが3,000㎡以上 | | | 547㎡ | | 547.00 | 小計B = ⑩+⑪ 643.00 |
| ⑪電気室 | 小計Aが3,000㎡以上 | | | 高圧受電96㎡ | | 96.00 | |
| ⑫玄関・廊下・階段等 | 小計A + 小計B 35% | | | | | | 1,414.58 |
| ⑬運転手詰所 | 1.65㎡×人数 | | | | | | 1.65 |
| ⑭議会関係諸室 | 18人×35㎡ (旧総務省基準参照) | | | | | | 630.0 |
| | | | | | | 合計 | 6,087.9 |

| 区分 | | 面積 | 計 |
|------|-----------------------------------|-------|--------|
| ⑮車庫等 | 4トン程度 4台 (バス2台、ローダー2台) 20㎡/台 | 80.00 | 152.00 |
| | 中型(普通車) 4台 (市長、副市長、教育長、議長用) 18㎡/台 | 72.00 | |

(4) 想定する規模

上記の算定基準を参考として、基本計画にて行方市の市庁舎として整備すべき機能とライフサイクルコストと合わせて整理し、適切な規模を決定します。

3. 新庁舎の敷地の規模

1) 敷地内の駐車場面積の試算

新しい庁舎に必要な駐車場台数は現時点で下表のように設定しました。これをもとに国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づき面積を算出しました。

庁舎敷地内に必要となる駐車場面積

| 区分 | | 駐車台数 | 基準面積 | 算出面積 |
|---------|-----|------|-------|--------|
| ①来庁者駐車場 | 一般 | 168台 | 25㎡/台 | 4,200㎡ |
| | 車いす | 4台 | 30㎡/台 | 120㎡ |
| ②議員駐車場 | | 18台 | 25㎡/台 | 450㎡ |
| ③公用車駐車場 | | 100台 | 25㎡/台 | 2,500㎡ |
| 合計 | | | | 7,270㎡ |

必要となる職員用駐車場面積

| 区分 | 駐車台数 | 基準面積 | 算出面積 |
|--------|------|-------|--------|
| 職員用駐車場 | 304台 | 25㎡/台 | 7,600㎡ |

2) 必要な敷地面積の試算

敷地内には庁舎・附属建物のほか、駐車場や駐輪場、調整池、緑地等の整備することになります。庁舎敷地として20,000㎡程度が必要となります。

また、庁舎敷地の近隣に職員用駐車場が上記のとおり7,600㎡程度と必要になります。新庁舎を整備する敷地にもよりますが、詳細については基本計画の段階で精査して設定します。

4. 新庁舎建設の資金計画

(1) 資金計画について

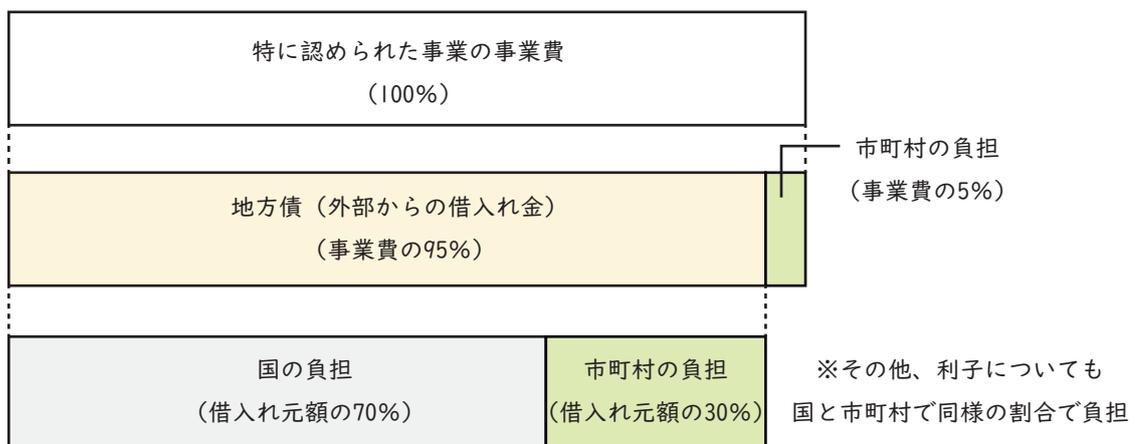
庁舎整備に必要な資金については、庁舎の建築物と敷地の規模の検討と並行して算出を行い、基本計画にて決定します。

建築物に関しては、初期負担となるイニシャルコストと後年負担となるランニングコストを合わせて算出し、長期的な視野で市の財政負担の抑制を図る計画とします。イニシャルコストについては、整備費用の多くを国が負担する合併特例債の活用が可能であること、ランニングコストについては全て行方市の自己財源による負担となることを加味し、合理的で適切な整備予算を設定します。

1) 合併特例債について

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。



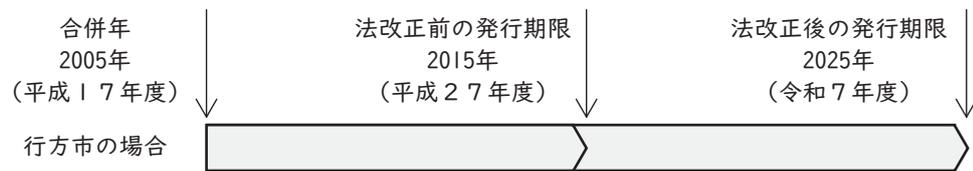
※合併による関係性が認められない事業については全額(100%)市町村で負担(例: 什器購入費等)

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。



VII 新庁舎建設における具体化の課題

I. 継続して検討する事項

庁舎建設に関して、第1回からの市民会議において委員から出た意見について、今後継続して検討していきます。市民会議からの意見は以下の通りです。(以下は、要約のため、詳細については別添参照)

(1) コストに関すること

- ・ 最小限の投資で最大限の効果を生むべき努力が必要
- ・ 建設から解体のことまで考える「ライフサイクルコスト」の視点が重要
- ・ 地元の建設業者が参加でき、地元の地域経済が循環する工夫が必要
- ・ 建設費及び維持管理費の資金運用を数値化(「見える化」)し、将来に負債を持ち越さない
- ・ 将来の人口減や少子高齢化の加速も考慮し、規模やメンテナンス費用を極力抑えた計画
- ・ 身の丈(にあったコストは)どのくらいか。必要不可欠な最小限なコストを示す
- ・ 高度成長期の中央集権時代に設定されている敷地面積や建設物の延床面積を参考に計画を進めないほうが良い
- ・ 高度成長期の常識に疑問を持ち、低成長時代のシステムを構築する
- ・ 民間資本の活用、市民に債券販売など、建設資金の調達を工夫する

(2) 建物・設備に関すること

- ・ 災害時の避難場所や非常時の備品庫を同計画地内に確保する
- ・ 木造平屋づくりで構成し、拡張性をもたせた木のぬくもりがある新庁舎が望ましい
- ・ 市内及び鹿行地域の建設関連業者のJVで完結できる工夫が欲しい
- ・ 地域経済の循環のためにも、メンテナンスを地元関連業者が継続して従事できるものを
- ・ 設備関係に関して、本質的な省エネルギー設計にこだわる
- ・ 市民の通信インフラの確保に重点を置いた設備に加え、庁舎内はIoTやAI等近未来の変化を見据えたIT化通信設備とデータ管理を考慮した計画が必要
- ・ 業者選定時に技術、技能、管理体制など、業務遂行能力や経営状況を十分調査して進める
- ・ 複合的な機能を持った設備は避けて基本的な機器類で計画し、将来の移設や増設に対応
- ・ 窓口・相談室などのプライバシーへの配慮
- ・ 高齢者・障がい者への配慮、バリアフリーへの配慮

(3) 職員の意識・働き方に関すること

- ・「市民の利便性」とは何か、統一した共通認識が必要
- ・庁舎が集約されることで旧三町の情報が集めやすく、素早い周知と行動に移せる
- ・一つの庁舎のほうが維持管理しやすい
- ・専門化してきた部門や部署の職員をゼネラリスト化し、Ai化を駆使できるようにする
- ・非常災害時等の危機管理面の機能は庁舎本体の建設とは別に計画する
- ・執務室内の整理整頓、仕分け(廃棄・保存)が不十分。文書電子化も必要
- ・ワンストップサービスの実現
- ・職員の意識改革や行政サービス業務の無駄無理等の問題点のクローズアップとそれに対する改善策が日々行われ必要最小限のマンパワーがどの程度で危機管理要員をどの程度見込んでいるのかを明確にする

(4) まちづくりに関すること

- ・地域社会の持続的発展と、ずっと住み続けたい地域としても中心にある庁舎が望まれる
- ・コンパクトシティを実現するにも、新たな地域創出の中で新庁舎が求められる
- ・行方市の地域特性、地域資源を最大限に生かしたまちづくりが必要
- ・総合戦略の3つの基本理念を、まちづくりの考え方の基本とする
- ・公共交通の再整備により、広大な市民の多くの問題が解決できる
- ・庁舎建設は将来において正に必要な投資であり、市民幸福のためにも望まれる

(5) 防災に関すること

- ・全世帯の災害を未然に防ぐことは難しいが、起きてしまった災害の時に安全な庁舎で指示できる拠点が必要
- ・リスクマネジメントからも、今の庁舎では市民の安心安全を確保することはできない

(6) その他

- ・北浦、玉造庁舎跡地付近には、何かしらの行政サービス機関を残すべきである
- ・10~20年先を見据え、近隣市町村との共同事業や計画を積極的に進めるべき
- ・市民サービスの向上、執務効率向上、耐震性対応の面から新庁舎建設は必要
- ・将来に向かって、市役所業務の効率化、市民の利便性の向上を図ることが大切
- ・近い将来の第4次産業革命といわれる「Ai」化、「IOT」がもたらす変革を見越した建設計画になっているか
- ・行政サービスの申請書類関係のIT化と専門部化された業務などは、Ai化することにより拠点の複数化は容易になり、市職員間の意思疎通や打合せ及び市民と専門部署の担当者とのやり取りなどもオンライン化でタイムリーに処理解決できるようになる
- ・高速道路のICが完成し、利用が開始されても、モータリゼーションがもたらす現象と利用者の減少も合わせて、単なる通過点になってしまう可能性があることを考慮する

2. 新庁舎の建設事業手法

(1) 事業手法について

公共施設の建設、運営、維持管理については、内閣府主導で民間のノウハウを積極的に活用する事業の実施が推進されています。本市においても、庁舎整備の事業手法としてPPP:Public Private Partnership(官民連携事業)を積極的に検討します。

基本計画段階で各事業手法について長所、短所を整理し、公共サービスの質と将来にわたる財政支出の削減効果を勘案し適切な建設手法を選定します。

| | 資金調達 | 発注区分 | | | 概要 |
|--------------|-------|------|------|------|--|
| | | 設計 | 建設 | 維持管理 | |
| ①従来方式 | 市 | 個別発注 | 個別発注 | 個別発注 | 従来型の発注方式。 設計・建設・維持管理の全て個別発注。 |
| ②DB方式 ※1 | 市 | 一括発注 | | 個別発注 | 民間活力を導入し、従来型のうち 設計・建設を一括発注。 |
| ③DBM方式 ※2 | 市 | 一括発注 | | | 民間活力を導入し、設計・建設・維持 管理までを一括発注。 |
| ④PFI方式 ※3 | 民間事業者 | 一括発注 | | | PFI法に基づき民間資金・経営能力・ 技術力を活用し、設計・建設・維持管 理までを全て一括発注。 |

※1…Design-Build

※2…Design-Build-Maintenance、DBO方式に近いが民間での庁舎運営は難しいことから運営(Operation)を維持管理(Maintenance)に限定した方式として位置付けた。

※3…Private Finance Initiative

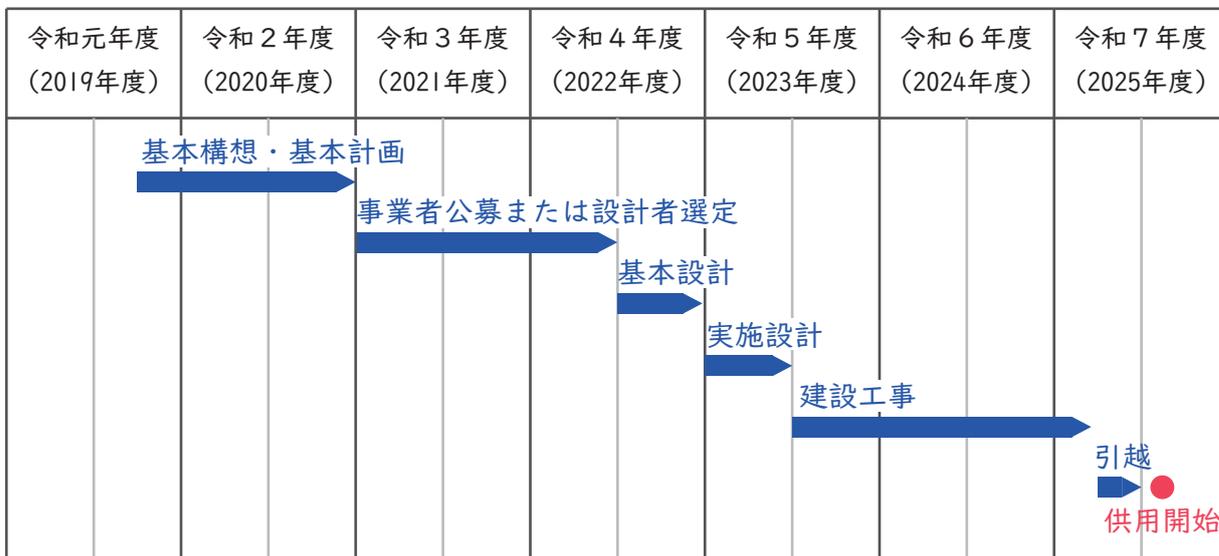
(2) 民間活力導入について

庁舎建設事業における民間活力導入の可能性に関する調査を建設候補地の選定後に進めます。どの事業手法に民間の参画が期待できるか、民間収益施設の併設の可能性を含めて調査を行います。

Ⅷ 事業スケジュール

今後の事業スケジュール

新庁舎整備については、事業手法により必要な期間が異なりますが、概ね下記のスケジュールで進め令和7年度中の供用開始を目指します。



行方市庁舎建設基本構想

| | |
|-------|---|
| 発行者 | 行方市 |
| 企画・編集 | 政策推進室公共空間推進グループ |
| 住所 | 行方市麻生1561-9 |
| 電話 | 0299-72-0811 |
| FAX | 0299-72-2174 |
| HP | http://www.city.namegata.ibaraki.jp |