

塩谷町庁舎整備についてのこれまでの経過及び今後の進め方

1. 塩谷町庁舎の現状

(1) 耐震診断の結果

・建物の耐震性

本庁舎は「新館」と「旧館」に分かれるが、平成24年3月に行った耐震診断では、新館・旧館ともに「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある」という診断結果が出されている。

・耐震診断の結果（平成24年3月実施）

【本庁舎 新館】

鉄筋コンクリート造の耐震基準

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
$I_s < 0.3$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
$0.3 \leq I_s < 0.75$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
$0.75 < I_s$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

I_s ……構造耐震指標。建物の性能を表し、数値が大きいほど、耐震性が高い。

本庁舎 新館	1階	2階
X方向 (南北の揺れ)	$I_s=0.41$	$I_s=0.30$
Y方向 (東西の揺れ)	$I_s=0.37$	$I_s=0.68$

【本庁舎 旧館】

木造の耐震基準

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
$I_w < 0.7$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
$0.7 \leq I_w < 1.0$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
$1.0 \leq I_w$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

I_w ……構造耐震指標。建物の性能を表し、数値が大きいほど、耐震性が高い。

本庁舎 旧館	1階	2階
X方向 (南北の揺れ)	$I_w=0.21$	$I_w=0.37$
Y方向 (東西の揺れ)	$I_w=0.26$	$I_w=0.49$

2. 庁舎整備の必要性

(1) 耐震性不足による防災拠点機能の低下

町民の生命と財産を守る本庁舎は、防災拠点機能を備えた施設であり、また、災害発生時にはいち早い復旧・復興を図るための拠点としての役目がある。

しかし、現庁舎はその基本となる耐震性が不足しており、震災発生時には、その役目が果たせない可能性がある。

【課題】

- ・耐震性の向上を図る必要がある。
- ・大災害を想定した防災拠点機能の強化を図る必要がある。

(2) 老朽化による安全性の低下

外壁等躯体梁に鉄筋の露出、小さなひび割れ、内壁床等多数ひび割れや床のたわみがみられることから、老朽化が進行しており、安全性が低下している。

また、高架水槽、設備機器や配管に多くの錆が見られ、設備機器の更新が必要な状況にあり、維持管理の経費が増加傾向にある。

【課題】

- ・町民が安心して利用できる庁舎として、早急な老朽化対策を図る必要がある。

(3) 庁舎のスペース不足による行政サービスの低下

庁舎がいくつものフロアに分散しており、利用する町民にとって不便であり、かつ、分かりにくいものとなっている。

また、町民ニーズの多様化や権限委譲等の事務量の増大に伴い、窓口の狭隘化が進み、待合スペースや執務スペース、収納庫などの確保に影響が出ている。

よって、町民の利便性と行政効率の低下を招いています。

【課題】

- ・町民の利便性を高めるため、分散化・窓口の狭隘を解決する必要がある。
- ・窓口カウンターと執務スペースを隔て、セキュリティ対策を図る必要がある。

(4) ユニバーサルデザインへの対応の限界

老朽化した建物に、随時小規模改修で対応してきたため、バリアフリーが考慮されていない。庁舎は、誰でも使いやすい施設とする「ユニバーサルデザイン」の観点に立った取り組みが必要とされており、高齢者、障がい者、妊産婦、子ども等への配慮を求められている。

また、ユニバーサルデザインとして必要な通路の拡幅や多目的トイレ設置など、建物の構造から来る必要スペースの確保が困難な状況にある。

【課題】

・ユニバーサルデザインへの対応が困難であり、根本的な解決を図る必要がある。

(5) 高度化する情報技術への対応の限界

パソコンや庁舎内ネットワーク、インターネットの導入など、効率的な町民サービスに向けた執務の高度情報化が進んでいるが、情報通信機器の設置やそのケーブル配線などの拡張に対するスペースの確保が困難な状況にある。

また、データを管理している電算室の耐震化が図られておらず、災害時に大きなダメージを受けることが予想される。

【課題】

・高度情報化の進展など、今後見込まれる多様なニーズへの対応を図る必要がある。

(6) 町民協働の拠点となる施設の不足

地域のつながりや町民の絆を育む、町民協働による町民参加のまちづくりを積極的に進めている。町民活動にとって大切な情報の受発信を導く、身近な活動の拠点となる施設が求められている。

【課題】

・町民協働のまちづくりを推進するため、新たな拠点施設を設置する必要がある。

まとめ

現庁舎は多くの課題を抱えており、応急措置的な改修などでは、課題解決が困難な状況にある。

多発する災害時の防災拠点としての庁舎の安全性確保、時代のニーズに即した行政サービスを適切に提供できる環境整備にむけた庁舎整備を早急に進める必要がある。



大規模改修や新設などの庁舎整備

3. 国の財政的支援（平成29年度地方財政対策より抜粋）

公共施設等の適正管理に要する経費について、地方財政計画の計上額を増額するとともに、長寿命化事業等に対し地方財政措置を拡充。

（1）地方財政計画への計上

公共施設等適正管理推進事業費（仮称）の創設等

○熊本地震の被害状況を踏まえた庁舎機能の確保（市町村役場機能緊急保全）を追加するなど内容を拡充し、新たに「公共施設等適正管理推進事業費（仮称）」として計上

（2）地方財政措置（公共施設等適正管理推進事業債（仮称））

（対象事業）

① 市町村役場機能緊急保全事業【新規】：昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等

② 除却事業

（地方債の充当率等）

① 充当率90%（交付税措置対象分75%）、交付税措置率30%

※地方債の充当残については、基金の活用が基本

② 充当率90%【現行75%から引き上げ】

（事業要件）

公共施設等総合管理計画に基づいて実施される事業であること
上記に加え、①については、個別施設計画に基づく事業であって、建替え後の庁舎を業務継続計画に位置づけるものであること等

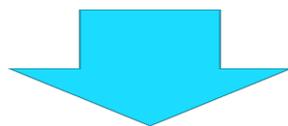
（事業年度）

平成29年度から平成33年度まで（5年間）

①については、平成32年度まで（4年間）

これまで庁舎を建て替える際には、国の財政的支援はなく、今回、国は耐震基準を満たしていない庁舎整備に対しての財政的支援を創設した。

その内容は事業費の90%まで地方債（借り入れ）が発行でき、国は返済額の2割程度を地方交付税で措置するというものになる。



建替えによる庁舎整備にも財政支援あり

4. 塩谷町遊休財産活用検討会の協議内容

(1) 塩谷町遊休財産活用検討会

町が所有している土地及び建物（廃校など）を、有効かつ効率的に活用できるように、全町的な視点で促進し、町民サービスの向上及び健全な財政運営を図るために設置された組織。

平成25年7月30日から12月18日にかけて、6回開催され、特に庁舎としての利用可能地の選考が早急性があるとして特出しで議論がされた。

(2) 検討会の検討結果の答申

検討会では、新庁舎と老人福祉センターの整備が優先事項として、整備可能な遊休地の選定等について検討された。検討会の答申内容は次のとおり。

【答申内容】

塩谷町庁舎の整備位置については、緊急性・早急性を考慮した場合、旧玉生中学校を候補地とするという意見と、また、庁舎整備という観点から見た場合には、将来性を見据えた庁舎整備候補地として、旧塩谷高等学校への庁舎整備という意見があったことを併せて提言する。

5. 塩谷町遊休財産活用検討会庁内委員会の協議内容

(1) 塩谷町遊休財産活用検討会庁内委員会

塩谷町遊休財産活用検討会は町民の目線で町が所有している土地及び建物（廃校など）を、有効かつ効率的に活用できるように検討いたしましたが、庁内委員会では行政職員の視点からどのような活用ができるかを検討するために設置された組織。

平成25年6月10日から10月31日にかけて、5回の委員会と2回の小委員会が開催され、特に庁舎と老人福祉センターとしての利用可能地の選考が早急性があるとして特出しで議論がされた。

(2) 庁内委員会の構成員

庁内委員会の塩谷町役場の各課の課長職にあるもので構成され、小委員会については各課の主幹・課長補佐及び副主幹の職にあるものにより構成された。

【関係課】

総務課・企画調整課・会計課・税務課・住民課・保健福祉課・建設水道課・産業振興課・学校教育課・生涯学習課・議会事務局 計11課（事務局） 11名
で協議 小委員会は 計9課 9名で協議

(3) 庁内委員会の検討結果の答申

検討会では、新庁舎の整備が優先事項として、整備可能な遊休地の選定等について検討されました。検討会の答申内容は次のとおり。

【答申内容】

塩谷町庁舎の整備位置については、緊急性・早急性を考慮し、また、震災の被害を受けた老人福祉センターや新たな保健センターの整備、そして町民へのワンストップサービスを実現するために、現在、本庁舎と別な場所に配置している学校教育課・生涯学習課（生涯学習センター）を本庁に戻すためにはかなりの面積を必要とすることから旧玉生中学校を候補地とすると答申した。

検討結果からの候補地の選定（次ページ参照）

4. 塩谷町遊休財産活用検討会及び5. 塩谷町遊休財産活用検討会庁内委員会での検討結果及び答申内容から

旧塩谷高等学校については、現在、日々輝学園高等学校に賃借している状況（栃木県との財産譲与契約書内に指定用途として通信制高校の体験学習施設が記載、10年間は指定用途として供しなければならないとなっている。）にあり、平成35年3月31日までの期限とされているため、難しいと判断する。よって、旧玉生中学校を候補地として選定する事が望ましいと判断する

6. 町民の皆様からの意見・要望

◇ 町民意識調査で寄せられた意見・要望

- ・公共施設がばらけすぎ。
- ・役場に行きにくい。場所を変えてほしい。
- ・役場がかなり古い、老朽化してると思うので、建て替えてもらいたい。
- ・東日本大震災のような地震が来たら今度こそ役場はつぶれるのでは
- ・災害時の災害対策本部の役目ができるような庁舎にしていきたい

◇ 地域井戸端会議で寄せられた意見・要望

- ・公共施設を集約化した方が良いのでは
- ・役場は町の顔なのでどうにかしてもらいたい
- ・役場がかなり老朽化しているが、地震等が起きた場合に耐えられるのか
- ・役場と共に、様々な団体事務所や施設も統合して、ワンストップサービスを充実してもらいたい

町民の皆様の意見・要望

役場庁舎の建替え要望も多数ありと判断する

検討結果からの候補地選定について

地方自治体の庁舎の位置は、地方自治法第4条第2項において、「地方公共団体の事務所の位置は、住民の利用に最も便利であるように、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」とされている。

塩谷町有休財産活用検討会における新庁舎の位置に対する検討結果・答申に基づき、様々な視点から条件整理を行い、候補地選定をすることとする。

(条件整理のポイント)

- (1) 中心性 人口分布、地理的状况を考慮し、商業・居住にかかる中心的機能
- (2) 経済性 建設費及び将来を見据えた維持管理経費の予測
- (3) 利便性 公共交通機関、交通アクセスなど住民の利便性
- (4) 安全性 町民の安全確保 災害対策 情報セキュリティーの確保
- (5) 連携性 地域の連携、地域バランス
- (6) 緊急性 早期の事業着手の可能性
- (7) 実現性 (1) から (6) 以外の各種諸条件を考慮

(条件整理を行う場所)

上記検討会で答申のあった現庁舎敷地、旧玉生中学校跡地、旧塩谷高校跡地

	現庁舎敷地	旧玉生中学校跡地	旧塩谷高校跡地
(1)	◎ 現在の町の中心部	○ 現庁舎に近接	△ 現在地から若干距離
(2)	△ 現庁舎解体、仮設 庁舎必要 新設 維持管理費考慮可能	○ 新設 建設費高 維持管理費考慮可能	△ 現建物の耐震化必須 耐用年数不足 新設には現建物解体
(3)	○ 問題ない	○ 問題ない	○ 問題ない
(4)	△ 敷地手狭	◎ 敷地十分	◎ 敷地十分
(5)	○ 問題ない	○ 問題ない	○ 問題ない
(6)	△ 仮庁舎の必要性	○ 校舎解体	△ 利用中
(7)	△ 現有敷地一部借地 土地買収必要	◎ 有効な土地活用可能 付帯施設設置可能	△ 日々輝学園賃貸借中 平成35年まで

上記条件整理を総合的に勘案した結果、町行政の方針としては、現状では、旧玉生中学校跡地を新庁舎建替え場所候補地として、選定する。

7. 今後の進め方

(1) 建替え場所の選定（町の方針）

現在の役場庁舎の状況、遊休財産活用検討会・遊休財産活用検討会庁内委員会での検討結果及び答申、さらに国による財政支援策をふまえ、町行政の方針として、旧玉生中学校敷地を建替え場所の候補地として選定し、住民の皆様の意見を伺うこととする。

(2) 住民説明会の開催

上記内容を、町内旧小学校区単位で住民の皆様に向けて、町行政の方針を説明し、また、あわせて住民の皆様の意見要望をうかがうことで、建替え場所の候補地及び役場新庁舎建設の理解を得たい。

(3) パブリックコメントの実施

上記説明会終了後、庁舎の建設場所を旧玉生中学校敷地とすることをパブリックコメントで公表し、住民の皆様の意見を伺う。その上で、住民の皆様の意見・要望をまとめて次の段階に進んでいきたい。

さらに、節目毎に住民の皆様に進捗状況をお知らせし、パブリックコメントを実施していきたい。

(4) 今後の予定

- ・新庁舎建設基本構想・基本計画策定（平成29年度～）
（あわせて策定委員会を発足）
新庁舎の基本的な考え方、方向性をとりまとめ
節目ごとに議会への報告・パブリックコメントの実施
- ・新庁舎建設工事基本設計・実施設計（平成31年度～）
関係機関許認可書類作成、実際に工事に資する設計書作成
- ・庁舎建設（平成32年度予定）
建築工事・設備工事・外構工事等
- ・新庁舎業務開始（平成33年頃予定）