

第3回 嬉野市庁舎のあり方検討委員会

<検討用資料>

令和2年 6月15日

## 【第2回委員会 質問について】

第2回委員会において質問があった事項の解説

### 1 平成18年、合併後の人口・世帯数の推移（地区別）について

#### 【人口・世帯数の推移】

##### ① 市全体の人口・世帯数推移

市全体で人口は減少傾向にあり、合併当初の平成18年（2006年）1月1日から4,451人、割合で14.6%減少しています。

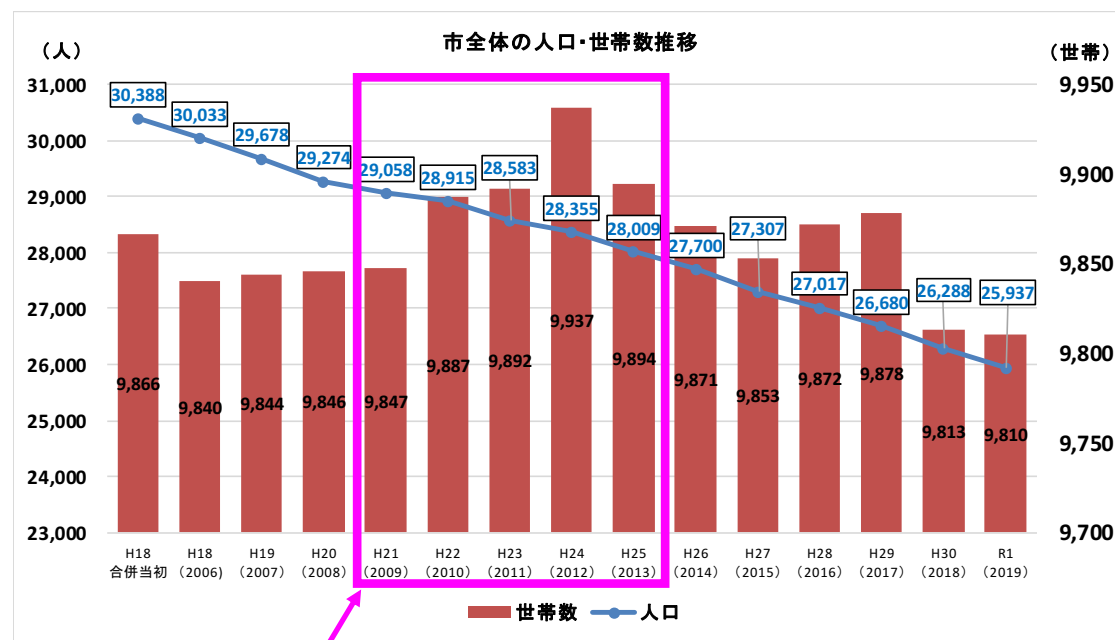
世帯数は、56世帯、割合で0.6%しか減少しておらず、一人世帯などの増加、世帯数あたりの人数の減少が予測できます。

##### ② 地区別の人口・世帯数推移

地区別では、人口は各地区とも減少傾向にありますが、五町田地区、久間地区、塩田地区においては世帯数の増加が見られます。

特にこの地域において、一人世帯の増加、世帯数あたりの人数の減少が予測できます。

最も人口の減少数が多いのは嬉野地区ですが、減少率が大きいのは、吉田地区となっています。



#### Q1：この期間の増減理由がわかるか？

A1：この期間（H21～25年）の世帯数増加の要因としては、新幹線トンネル工事（俵坂・三坂・大草野）に従事する労働者の転入が大きいと考えられます。また、旧塩田町地区（塩田・五町田・久間）の世帯数減少が、旧嬉野町地区（嬉野・吉田）と比較して少ないのは、宅地造成による新築物件の増加の影響が大きいと考えられます。

表 H21～H25 人口・世帯数増減

地区	項目	H21 (2009)	増減値	H22 (2010)	増減	H23 (2011)	増減	H24 (2012)	増減	H25 (2013)
五町田	人口	4,224	36	4,260	▲66	4,194	▲80	4,114	▲14	4,100
	世帯数	1,416	17	1,433	▲1	1,432	▲12	1,420	0	1,420
久間	人口	3,817	▲48	3,769	▲41	3,728	▲3	3,725	▲56	3,669
	世帯数	1,089	2	1,091	3	1,094	12	1,106	2	1,108
塩田	人口	3,325	▲22	3,303	▲39	3,264	▲15	3,249	▲39	3,210
	世帯数	939	1	938	3	941	37	978	1	979
嬉野	人口	14,939	▲72	14,867	▲136	14,731	▲49	14,682	▲191	14,491
	世帯数	5,535	23	5,558	5	5,553	14	5,567	41	5,526
吉田	人口	2,753	▲37	2,716	▲50	2,666	▲81	2,585	▲46	2,539
	世帯数	868	1	867	5	872	6	866	5	861
市全域	人口	29,058	▲143	28,915	▲332	28,583	▲228	28,355	▲346	28,009
	世帯数	9,847	40	9,887	5	9,892	45	9,937	43	9,894

※黄色着色が増加

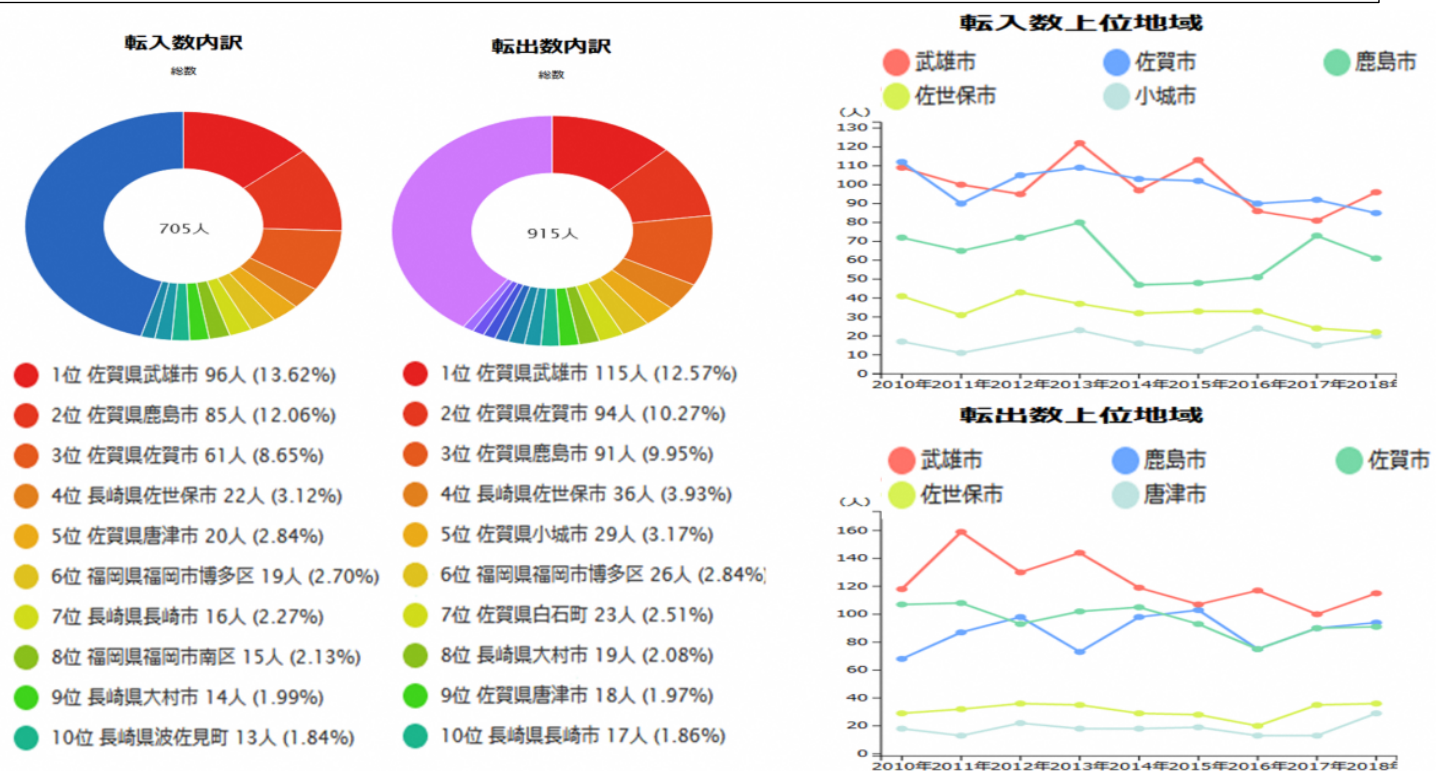
世帯数の増加数は最大で市内全域で45世帯/年となっています。最も増加したのは、H24の塩田地区の37世帯/年の増加で、最も減少したのはH25の嬉野地区41世帯/年の減少です。

五町田地区は4年間で4世帯の増加、久間地区は19世帯の増加、塩田地区は40世帯の増加となっています。

嬉野地区はH21～H24までに32世帯増加していますが、H25で41世帯減少などの増減があり、4年間で合計9世帯の減少となっています。吉田地区もH22に5世帯増加していますが、翌年には6世帯減少するなどの増減があり、4年間で合計7世帯の減少となっています。

#### Q2：転出、転入のデータはあるか？

A2：市内地区別の転出入データを示すことは難しいものの、2018年の市全体の転出入データ（下図）から、武雄市、佐賀市、鹿島市が転出入の上位を占めており、県外では佐世保市、福岡市の転出入が多くなっています。



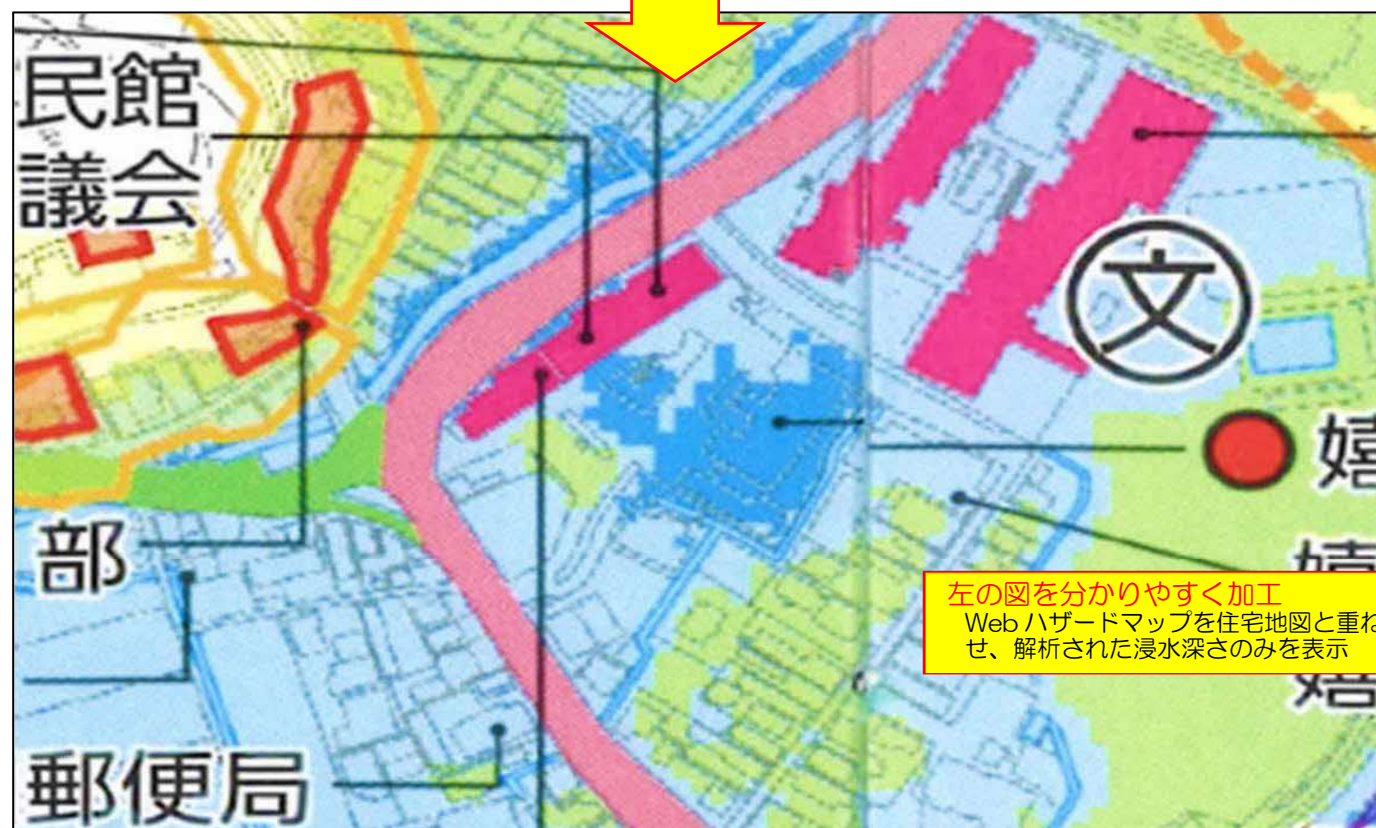


2 庁舎の現状整理

【洪水ハザードマップ浸水深さ】



塩田庁舎周辺拡大

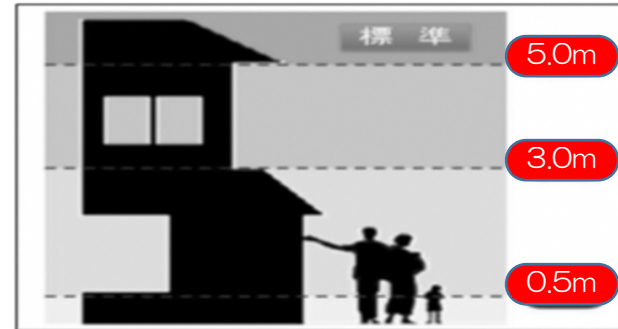


左の図を分かりやすく加工  
Web ハザードマップを住宅地図と重ね合わせ、解析された浸水深さのみを表示

<浸水深さ分布についての質疑>

- Q1：浸水深さの基準は？
- Q2：マップ上の赤色は何か？表示されている色が何かわかりにくい
- Q3：市役所前交差点高と、庁舎玄関付近高の差はどのくらいか？

A1：浸水深さは施設の地盤面からの深さ（その地点の地面からの高さ）を表します。

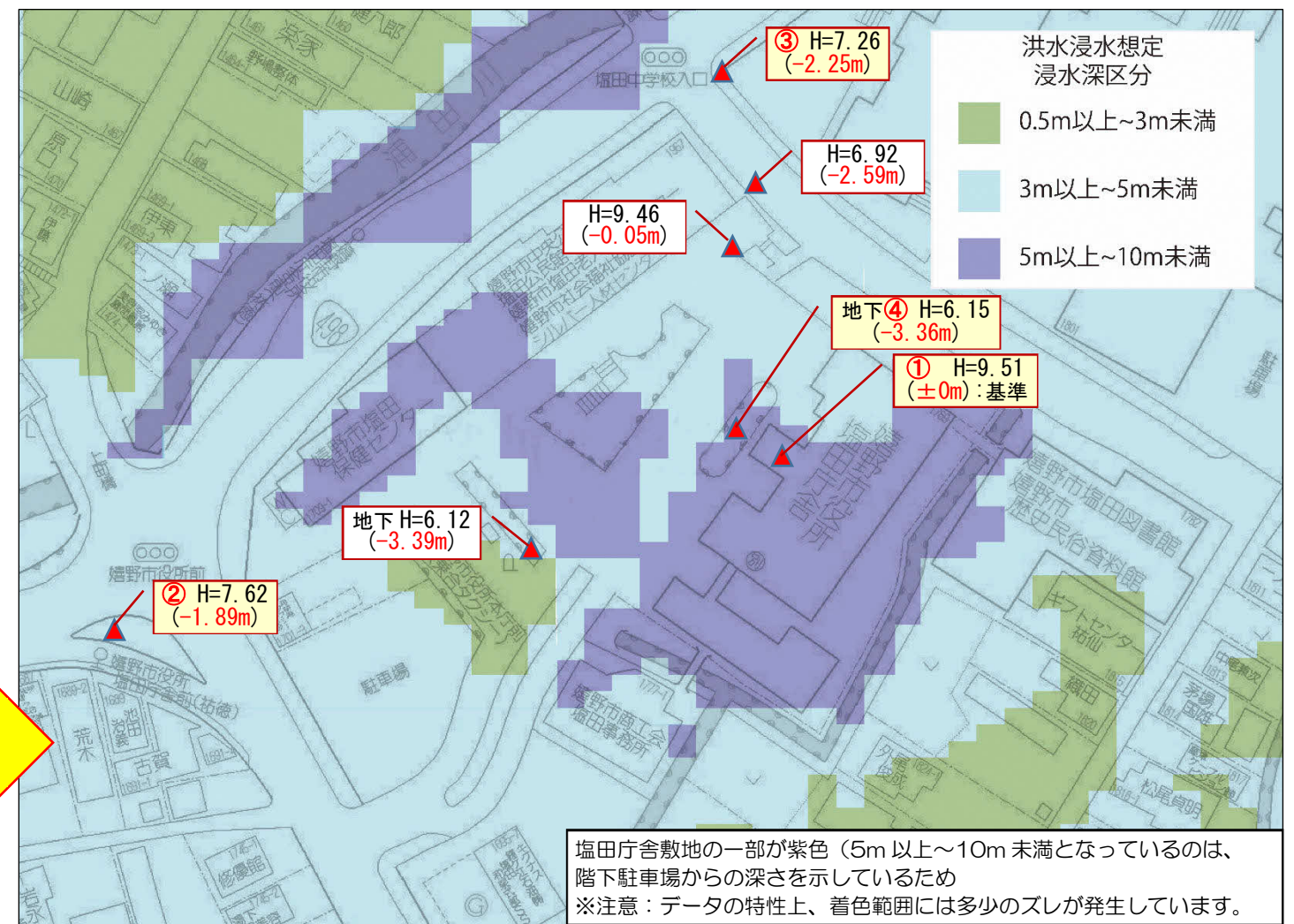


A2：<左側ハザードマップ 色表示について>  
浸水、土砂災害以外の表示色

- 避難所建物
- 国道
- 主要地方道等

A3：市の土木担当課で地盤の高さを実測した結果を下図に示します。

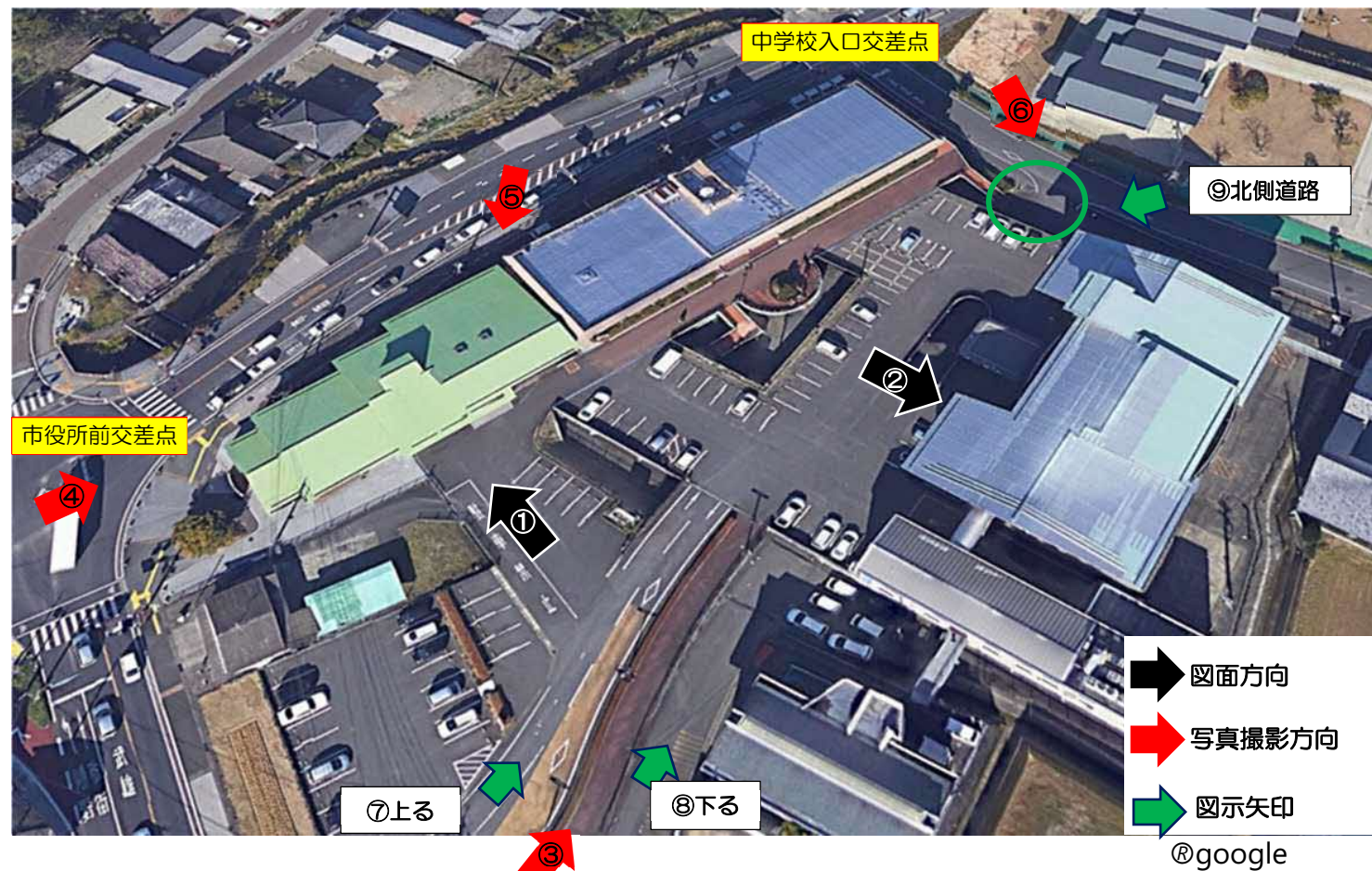
- ①塩田庁舎玄関前の高さを±0mとした時に、②市役所前交差点高が-1.89m、③中学校側交差点高が-2.25m、④市役所階下の駐車場での地盤高が-3.36mでした。
- 従って、②市役所前交差点高と①庁舎玄関高との高低差は約 2m 程であり、市役所前交差点の浸水想定深さが 3~5m（下図の水色の範囲）の場合、庁舎玄関付近においても 1~3m 程度浸水する可能性があると言えます。



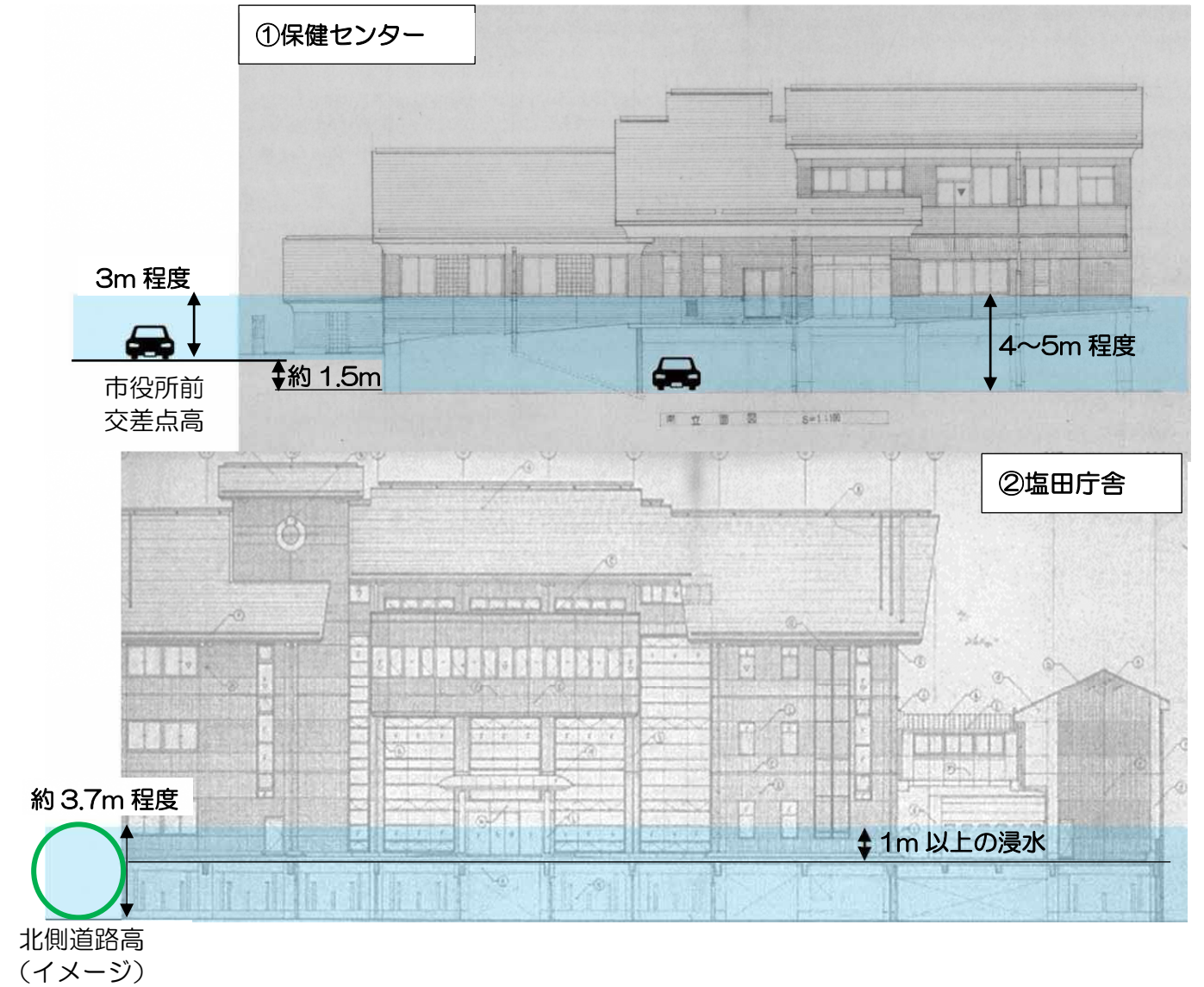
塩田庁舎敷地の一部が紫色（5m 以上～10m 未満となっているのは、階下駐車場からの深さを示しているため  
※注意：データの特性上、着色範囲には多少のスレが発生しています。



●塩田庁舎周囲の浸水深さについて（参考資料）



@google



＜考察のポイント＞

ハザードマップでは道路部で3～5mの浸水が想定されています。仮に、市役所前交差点で3mの浸水が発生した場合、庁舎の地盤面（階下駐車場の地盤面：市役所前交差点より約1.5m低い）からの水深は4～5m程度になると想定されます。その状況で、中学校入口交差点での浸水は3.3～3.5mほどであり、左上の写真に○で示す庁舎北側箇所での浸水は3.7mほど、庁舎1階の玄関付近でも1m以上浸水することとなります。

市役所前交差点の浸水が0.5mだとしても、庁舎の駐車場の浸水は2mほどとなり、駐車車両（普通乗用車の車高は1.6m程度）等は水没することとなります。

ハザードマップ作成時の地盤高は、実際の凹凸面全ての地盤高を測量しているわけではありません。最高点、最低点、大きな変化点など、ポイントとなる地盤高を測量し、それらを基に平均地盤高の正方形メッシュを作成し、その平均化した高さを地盤高としています。浸水高さはその平均化した地盤面に対して計算しています。よって、作成したメッシュ内で、実際は地盤高さが違っていても、同じメッシュ内では同じ高さとして計算され、狭い範囲で高さの変化が大きい箇所では、実際の高さを浸水計算に反映できていない場合があります。



3 検討事項の取りまとめ

表 協議内容総括表(資料)

1	体制	①案：2庁舎体制維持（案）		②案：2庁舎体制維持（案）		③案：1庁舎体制移行（案）		④案：1庁舎体制移行（案）	
2	対象庁舎	塩田庁舎	嬉野庁舎	塩田庁舎	嬉野庁舎	塩田庁舎	嬉野庁舎	塩田庁舎	嬉野庁舎
3	建築物の方向性	現状維持	新築建替 (現況と概ね同規模)	現状維持 (使用範囲縮小)	新築建替 (規模拡大)	増改築 (規模拡大)	閉庁	閉庁	閉庁
4	対象庁舎機能	本庁的機能	支所的機能	支所的機能	本庁的機能	本庁的機能	無	無	無
5	職員数 (庁舎内勤務)	現行配置 134 名	現行配置 141 名	人員縮小 (窓口サービス中心)	人員拡大 (部署移行)	全職員 (全部署)	塩田庁舎に統合 無（別途窓口検討）	新庁舎へ統合 無（別途窓口検討）	新庁舎へ統合 無（別途窓口検討）
案の概要	<p>&lt;現塩田庁舎継続活用（行政機能維持） ・嬉野庁舎新築&gt;</p> <p>① 庁舎機能は現状を維持する。 ② 嬉野庁舎を建替える。部署配置同じ。 ③ 塩田庁舎は現状維持とし、部署配置も同じ。</p>		<p>&lt;嬉野庁舎新築（行政機能移行） ・現塩田庁舎継続活用（機能縮小）&gt;</p> <p>① 庁舎機能の一部を嬉野庁舎に移行する。 (配置部署は拡大) ② 嬉野庁舎を建替える。 ③ 塩田庁舎は窓口サービスを中心とし、 空室の有効利用等を検討する。</p>		<p>&lt;塩田現塩田庁舎への統合（塩田庁舎増改築） ・現嬉野庁舎閉庁&gt;</p> <p>① 庁舎機能は塩田庁舎に統合する。 ② 嬉野庁舎は閉庁（除却等）。窓口設置検討 ③ 塩田庁舎は増改築する。</p>		<p>&lt;庁舎への統合（新庁舎新築） ・現塩田庁舎及び現嬉野庁舎閉庁&gt;</p> <p>① 現庁舎の利用は一旦白紙となる。 ② 建設位置は、総合計画、立地適正化計画等 を見据え選定する。</p>		
案のポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>身近な場所で窓口サービスの提供ができる。</li> <li>市民が利用することに慣れた場所でサービス提供ができる。</li> <li>旧町ごとに庁舎があることが市民に安心感を与える。</li> <li>建設コストを比較的抑えられる可能性がある。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>身近な場所で窓口サービスの提供ができる。</li> <li>市民が利用することに慣れた場所でサービス提供ができる。</li> <li>旧町ごとに庁舎があることが市民に安心感を与える。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>運営コストが節減できる</li> <li>必要な手続きが1か所で行える</li> <li>職員の移動コストがなくなり、移動時間を本来業務に充てることができる</li> <li>大規模災害時の本部一元化が可能となる。</li> <li>建設コストを最も抑えられる可能性がある。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>運営コストが節減できる。</li> <li>必要な手続きが1か所で行える。</li> <li>職員の移動コストがなくなり、移動時間を本来業務に充てる ことができる。</li> <li>大規模災害時の本部一元化が可能となる。</li> <li>職員のガバナンス(統治統制)強化に繋がる。</li> </ul>		
検討課題	<p>① 将来的に2庁舎維持が適当か（人口・市職員減少や財政・管理運営コスト面等）</p> <p>② 現塩田庁舎が今後も防災拠点として妥当か</p>		<p>① 将来的に2庁舎維持が適当か（人口・市職員減少や財政・管理運営コスト面等）</p> <p>② 新嬉野庁舎への行政機能移行は適当か（塩田庁舎⇒新嬉野庁舎：市長・市議会）</p>		<p>① 将来的に1庁舎統合が適当か（増改築コスト・行政運営・行政サービス面等）</p> <p>② 現塩田庁舎が今後も防災拠点として妥当か</p> <p>③ 庁舎が閉庁する嬉野地区への窓口機能を設置するか（出張所等）</p> <p>④ 庁舎が閉庁する嬉野地区への影響はどうか</p>		<p>将来的に1庁舎統合が適当か（新築コスト行政運営・行政サービス面等）</p> <p>どこに新庁舎を建築するか</p> <p>庁舎が閉庁する地区に窓口機能を設置するか（出張所等）</p> <p>庁舎が閉庁する地区への影響はどうか</p>		
地理要因	<p>① 新嬉野庁舎の位置現嬉野庁舎（建替） または、別の市有地等</p> <p>② 塩田庁舎は現在の位置</p>		<p>① 新嬉野庁舎の位置：現嬉野庁舎（建替） または、別の市有地等</p> <p>② 塩田庁舎は現在の位置</p>		<p>① 現塩田庁舎の位置：位置の変更なし ※嬉野庁舎閉庁</p>		<p>① 新築庁舎の位置：塩田地区 or 嬉野地区 ※具体的な候補地は選定が必要</p>		

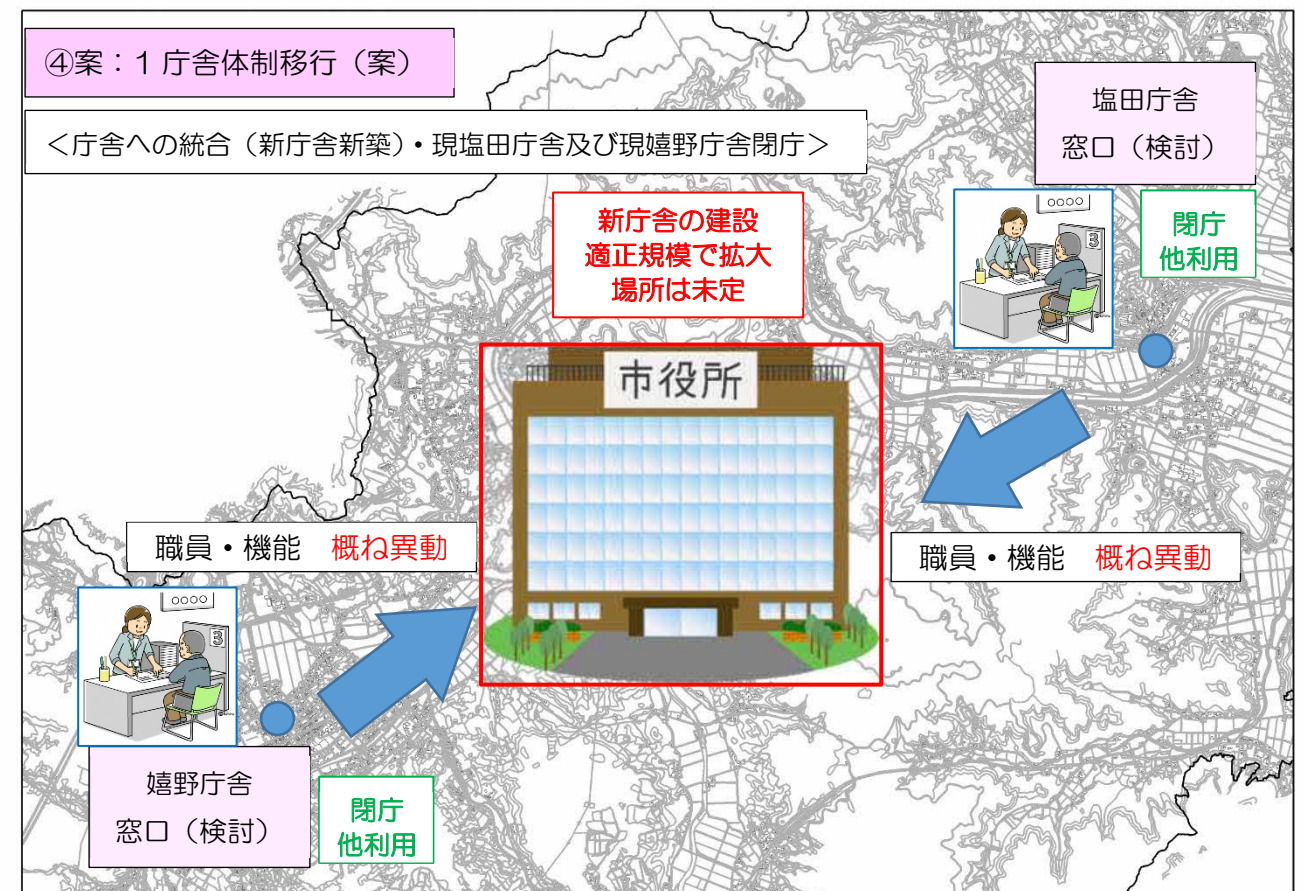
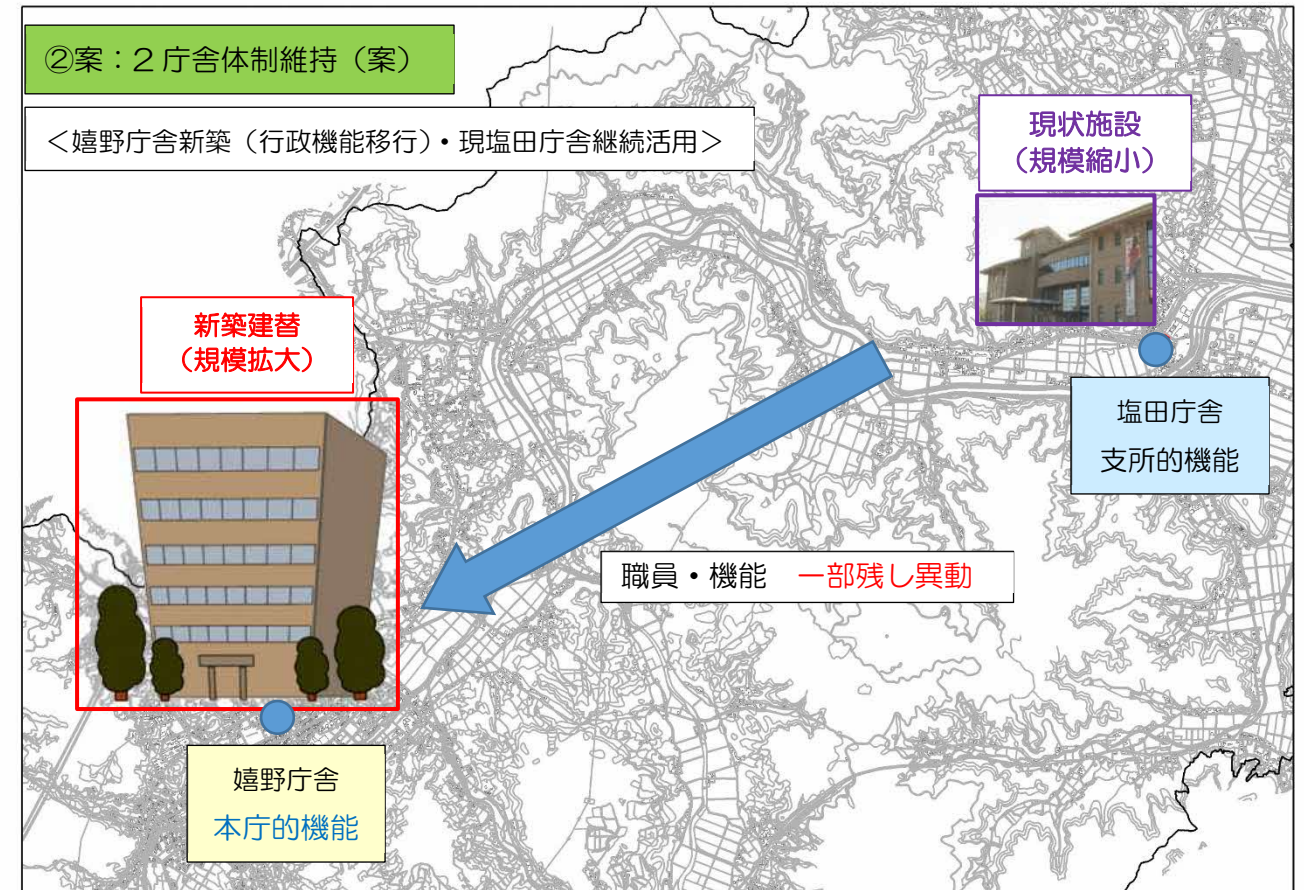
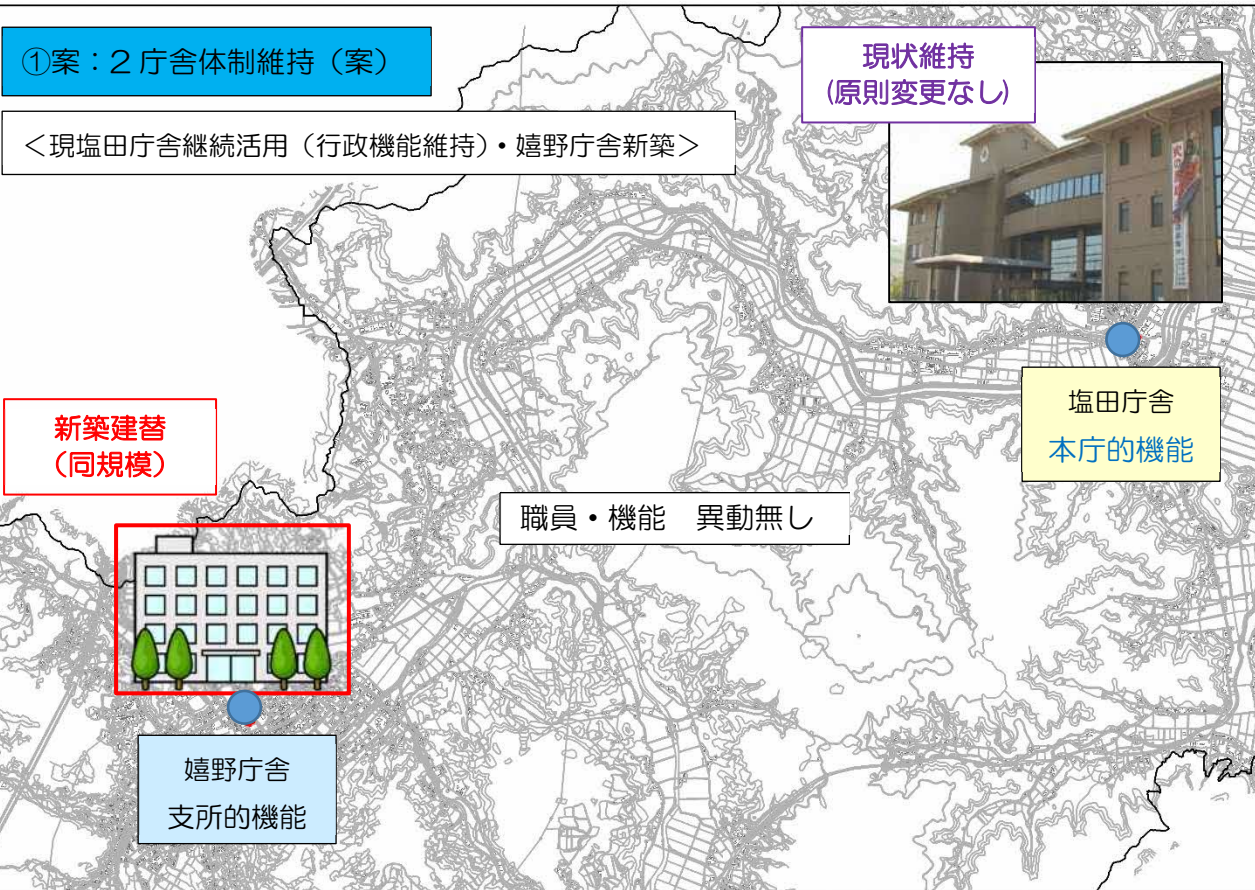
■各案の前提条件をもっと明確に提示してほしい（各案の設置課・業務内容・人員配置数など）

■追加の第⑤案として、1庁舎体制の嬉野庁舎パターンを加えるべきではないか

■「費用対効果」や「対策処置」の比較項目を入れたらどうか



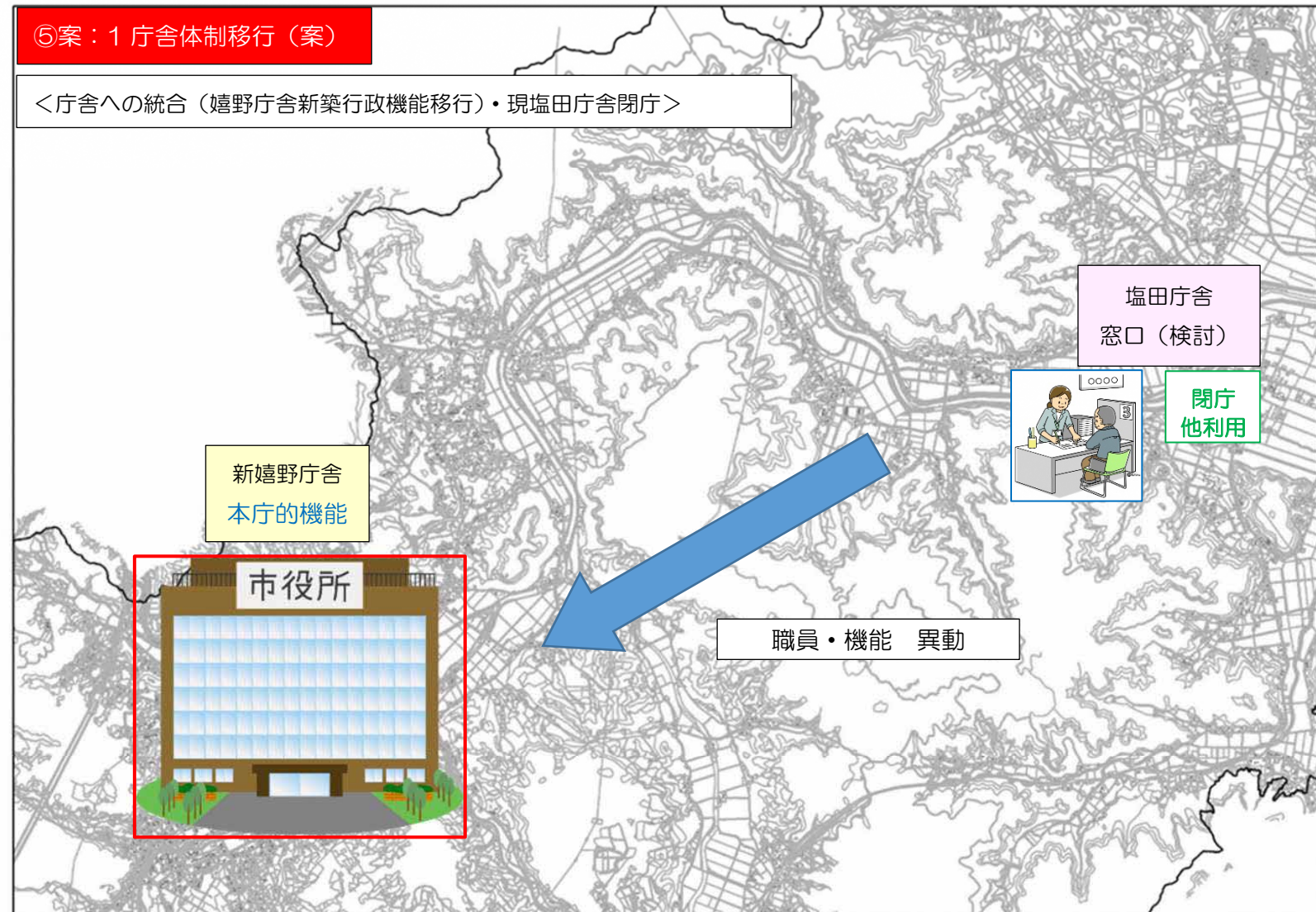
【配置イメージ】





追加(案)

1	体制	⑤案:1庁舎体制移行(案)	
2	対象庁舎	塩田庁舎	嬉野庁舎
3	建築物の方向性	閉庁	新築新庁舎(建替)
4	対象庁舎機能	無	本庁的機能
5	職員数(庁舎内勤務)	新庁舎へ統合 無(別途窓口検討)	人員統合 (部署移行)
案の概要		<p>&lt;庁舎への統合(嬉野新庁舎新築) ・現塩田庁舎閉庁&gt;</p> <p>① 庁舎機能は嬉野新庁舎に統合する。 ② 塩田庁舎は閉庁。窓口設置検討</p>	
案のポイント		<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営コストが節減できる。</li> <li>・必要な手続が1か所で行える。</li> <li>・職員の移動コストがなくなり、移動時間を本来業務に充てることができる。</li> <li>・大規模災害時の本部一元化が可能となる。</li> <li>・職員のガバナンス(統治統制)強化に繋がる。</li> </ul>	
検討課題		<p>① 将来的に1庁舎統合が適切か(新築コスト行政運営・行政サービス面等)</p> <p>② 庁舎が閉庁する塩田地区に窓口機能を設置するか(出張所等)</p> <p>③ 庁舎が閉庁する塩田地区への影響はどうか</p>	
地理要因		<p>① 新築庁舎の位置:嬉野地区</p>	



嬉野市庁舎のあり方検討委員会 第3回委員会検討資料 各案比較表

体制案		①案：2庁舎体制維持（案）	②案：2庁舎体制維持（案）	③案：1庁舎体制移行（案）	④案：1庁舎体制移行（案）	⑤案：1庁舎体制移行（案）
案の概要		【庁舎体制・機能の現状維持】 ・ 現塩田庁舎継続活用 （本庁的機能：現状維持） ・ 嬉野庁舎新築 （支所的機能：現状規模維持）	【庁舎体制・機能の一部移行】 ・ 現塩田庁舎継続活用 （支所的機能：機能縮小） ・ 嬉野庁舎新築 （本庁的機能：規模拡大）	【塩田庁舎への統合】 ・ 現塩田庁舎継続活用 （全庁規模拡大：増改築） ・ 現嬉野庁舎閉庁 （嬉野出張所設置）	【新庁舎への統合】 ・ 現塩田及び現嬉野両庁舎閉庁 （塩田 or 嬉野出張所設置） ・ 非現地での新庁舎建設 （候補地要検討）	【嬉野庁舎への統合】 ・ 現塩田庁舎閉庁 （塩田出張所設置） ・ 嬉野庁舎新築 （全庁規模拡大：新庁舎）
体制移行時想定規模 （職員数・設置課等）	塩田庁舎	134名（現状維持）	約100名 （会計課以外の現塩田庁舎1F設置課・建設部各課・【支】総務防災課）	約265～240名 （25名程度の人員削減を見込む）	※出張所設置：約10名 （市民窓口・福祉相談担当等）	※出張所設置：約10名 （市民窓口・福祉相談担当等）
	嬉野庁舎	141名（現状維持）	約175名（上記以外の各課）	※出張所設置：約10名 （市民窓口・福祉相談担当等）		約265～240名 （25名程度の人員削減を見込む）
	新庁舎	—	—	—		—
1庁舎規模	塩田庁舎	4,081㎡（既存）	4,081㎡（既存・空きスペース他活用）	8,000㎡程度 （3,400㎡程度の増築 or 別棟建設）	※出張所スペース要	※出張所スペース要
	嬉野庁舎	3,400㎡程度（現状規模での建替）	6,000㎡程度 （機能拡大により現状の2倍程度で建替）	※出張所スペース要		8,000㎡程度 （現嬉野庁舎または周辺公共施設を解体し新築）
	新庁舎	—	—	—		8,000㎡程度 （新たに敷地を求め新庁舎建設）
2経済性	建設時	5	3	4	1	2
	ランニング	3	2	4	5	5
3業務効率・財政負担軽減額		3	3	5	5	5
4立適正化計画との整合性		2	4	2	—	5
5国土強靱化との整合性		2	3	1	—	5
優位性	・ 旧町毎の庁舎で身近な行政サービス提供が可能 ・ 建設コスト抑制（嬉野庁舎のみ）	・ 旧町毎の庁舎で身近な行政サービス提供が可能 ・ 本庁的機能移行により防災拠点の脆弱性は解消	・ 行政サービスの一本化 ・ 行政運営面での効率化・スリム化 ・ 防災拠点の一元化 ・ 建設コスト抑制（塩田庁舎のみ増築）	・ 行政サービスの一本化 ・ 行政運営面での効率化・スリム化 ・ 防災拠点の一元化及び脆弱性解消 ・ 既存制限にとらわれない庁舎整備が可能	・ 行政サービスの一本化 ・ 行政運営面での効率化・スリム化 ・ 防災拠点の一元化及び脆弱性解消 ・ 現嬉野庁舎及び周辺未利用公共施設敷地の活用が可能	
課題	・ 人口減が進む中で行政運営コストが多大（庁舎維持管理費・人件費等） ・ 塩田庁舎の防災拠点としての脆弱性	・ 人口減が進む中で行政運営コストが多大（庁舎維持管理費・人件費等） ・ 本庁的機能移行や設置課変更による両地区への社会的影響	・ 庁舎統一による窓口サービス低下への懸念 ・ 閉庁する嬉野地区への社会的影響 ・ 塩田庁舎規模拡大のための敷地確保	・ 庁舎統一による窓口サービス低下への懸念 ・ 閉庁する地区への社会的影響 ・ 新庁舎建設のための敷地確保（建設コスト多大）	・ 庁舎統一による窓口サービス低下への懸念 ・ 閉庁する地区への社会的影響 ・ 現嬉野庁舎または未利用公共施設の解体、仮庁舎確保が必要	
対策処置			・ 窓口サービス及び福祉相談などの業務を行う出張所を閉庁地区に設置	・ 窓口サービス及び福祉相談などの業務を行う出張所を閉庁地区に設置	・ 窓口サービス及び福祉相談などの業務を行う出張所を閉庁地区に設置	
備考						

※評価は5段階評価：【5】最も優位性がある 【4】やや優位性がある 【3】どちらともいえない、もしくは現状から大きく変わらない 【2】優位性はやや劣る 【1】優位性はない



【評価にあたっての前提条件】

1 庁舎規模の想定

庁舎の規模算出にあたっては、次の3つの方法が考えられます。

(1) 総務省「旧地方債事業費算定基準」による方法

総務省「地方債事業費算定基準」では、地方自治体による庁舎建設規模算定の標準的な方法として、市町村人口規模ごとに面積査定基準が示されています。この基準は、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものとなっています。

表 「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」による面積

区分	職員数(人)	換算率	換算職員数(人)	基準面積(m <sup>2</sup> )	標準面積(m <sup>2</sup> )	
①事務室						
特別職・三役	3	12	36	4.5	162	
部長・次長級	7	5	35		157.5	
課長級	20	2.5	50		225	
課長補佐・係長級	72	1.8	129.6		583.2	
一般職員(技術職)	11	1.7	18.7		84.15	
一般職員	93	1	93		418.5	
一般職員(非常勤)	80	1	80		360	
小計	286		442.3		1,990.35	
②倉庫	事務室面積×13%					258.75
③会議室等	職員数×7 m <sup>2</sup>					3096.1
④玄関等	各室面積(事務室+倉庫+会議室等)×40%				2,138.08	
⑤車庫等※1	本庁にて直接使用する公用車数 72×25 m <sup>2</sup>				1,800.0	
⑥議会関係諸室	議員定数 16人×35 m <sup>2</sup>				560	
合 計					9,843.3	
※1：車庫を除く庁舎面積は、 <b>8,043.3 m<sup>2</sup></b>						
※2：総務省が示す標準面積には、市民交流のための面積や防災機能、福利厚生等のための面積が含まれていません。						

(2) 国土交通省の「新営一般庁舎面積算定基準」による方法

本基準は、国の官庁施設に関する基準であり、市民サービスなどの住民対応機能や議会機能を有する地方自治体の庁舎規模を算定するにあたっては、これらの個別部分を考慮する必要があります。また、本基準は各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準であり、職員数をもとに事務室面積や附属面積(会議室、倉庫等)の面積を算出するものです。また、本基準に含まれない議会機能に要する面積や固有面積(防災機能や福利厚生、市民交流等)については個別に積算し、事務室等の面積に加算する必要があります。

表 新営一般庁舎面積算定基準

区分	職員数(人)	換算率	換算職員数(人)	基準面積(m <sup>2</sup> )	標準面積(m <sup>2</sup> )
①事務室					
特別職・三役	3	18	54	4	216
部長次長級	7	9	63		252
課長級	20	5	100		400
課長補佐	40	2.5	100		400
係長級	32	1.8	57.6		230.4
一般職員	184	1	184		736
小計	286		558.6		2,234
②会議室	職員 100人当たり 40 m <sup>2</sup> 、10人増すことに 4 m <sup>2</sup> ×1.1				123.2
③倉庫	事務室面積×13%				290.5
④宿直室	1人当たり 10 m <sup>2</sup> 、1人増すことに 3.3 m <sup>2</sup> (2名を想定)				20
⑤押入れ等	1人当たり 10 m <sup>2</sup> 、1人増すことに 1.65 m <sup>2</sup> (2名を想定)				20
⑥湯沸室	標準 6.5 m <sup>2</sup> ~13 m <sup>2</sup>				10
⑦受付及び巡視溜	最小 6.5 m <sup>2</sup>				10
⑧便所・洗面所	職員数×0.32 m <sup>2</sup> /人				91.5
⑨議会関係諸室	総務省基準を準用：議員定数 16名×35 m <sup>2</sup>				560
小計 1					3,359.6
⑩機械室	小計 1 の面積が 3,000 m <sup>2</sup> 未満(冷暖房)				547
⑪電気室	小計 1 の面積が 3,000 m <sup>2</sup> 未満(高圧受電)				96
小計 2					643
⑫玄関、廊下など	(小計 1 + 小計 2) × 0.35 m <sup>2</sup>				1,400.9
⑬車庫	① 71台×18 m <sup>2</sup> (乗用車) / ② 1台×20 m <sup>2</sup> (バス)				1,298
合 計					6,701
※1：車庫を除く庁舎面積は、 <b>5,403 m<sup>2</sup></b>					
※2：本基準に含まれない議会機能に要する面積や固有面積(防災機能や福利厚生、市民交流等)については個別に積算し、事務室等の面積に加算する必要があります。					



(3) 既存の庁舎面積を参考にする方法

① 類似団体を参考にする方法

嬉野市は類似団体（市Ⅰ－1型）<sup>※1</sup>に属し、同様の類型団体は組織や職員数などにおいて本市と類似することが予想され、庁舎の規模としては参考となるところもあります。各類似団体が持つ様々な要因（地理・気候・敷地・資金・建設時期）による影響も大きいと考えられることから、内容を十分に検討する事が必要です。逆に類似団体と多少違いがあっても、地理・気候等が同様の県内近隣の自治体も参考にすることができます。

本市と普通会計職員数(人)<sup>※2</sup>、住基台帳人口(人)戸<sup>※3</sup>及び自治体面積(ha)<sup>※4</sup>に類似する下記自治体の庁舎の延床面積は下記の通りです。

表 類似団体及び県内団体比較表等

類似団体市	普通会計職員数(人)	住基台帳人口(人)	自治体面積(ha)	庁舎延床面積(m <sup>2</sup> )
神崎市	251	31,881	125.13	7,200
白石町	207	23,613	99.56	7,934
宮若市	239	28,346	139.99	6,700
武雄市	310	49,315	195.40	8,000
嬉野市	188	26,680	126.41	7,453 <sup>※5</sup>

※1：市町村類型による。上表中下線のある自治体が市Ⅰ－1型に属する

※2：普通会計職員数：平成30.4.1現在

※3：住基台帳人口：平成30.1.1現在

※4：面積：平成29.10.1現在

※5：庁舎延床面積(m<sup>2</sup>)：嬉野市は塩田庁舎及び嬉野庁舎の合計延床面積

出典：類似団体別職員数の状況（平成30年4月1日現在）総務省自治行政局公務員部  
ここでは他自治体と比較するため人口等は同じ資料からの数値を用いました。

② 現在の各庁舎の面積を積み上げる方法

塩田庁舎及び嬉野庁舎の現面積の合計値は以下の通りです。

表 塩田庁舎と嬉野庁舎の統合

統合施設	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )
塩田庁舎	1993	4,082
嬉野庁舎	【第1庁舎】1962 【第2庁舎】1980	3,371
合計		7,453

各方法により算定した統合庁舎の規模を以下の通り整理します。

表 各手法による想定面積(m<sup>2</sup>)

NO	想定規模面積算定方法	想定面積(m <sup>2</sup> )
(1)	総務省「地方債事業費算定基準」による方法	8,043
(2)	国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による方法	5,403
(3)	既存の庁舎面積を参考にする方法	
	①類似団体を参考にする方法	6,700~8,000
	②現在の各庁舎の面積を積み上げる方法	7,453

NO(1)(2)は不足する部屋もあるが、類似団体面積及び現況面積を考慮し、評価においては、新築時の想定面積を8,000m<sup>2</sup>程度とします。

今回の評価では、各案における工事の際の延床面積を下表の通りに想定して評価しています。

表 各案の想定新設部分面積

各案	対象施設	内容	規模	想定面積(m <sup>2</sup> )
案①	嬉野庁舎	建替	現庁舎同等	3,400
案②	嬉野庁舎	建替	規模拡大(2倍)	6,000
案③	塩田庁舎	増改築	嬉野庁舎規模	3,400
案④	新庁舎	新築	想定面積	8,000
案⑤	嬉野庁舎	建替	想定面積	8,000



## 2 経済性評価

最近の庁舎本体の建設費には下記のような事例があります。

表 最近の庁舎建設事例

市町名	職員数	延床面積 (㎡)	本体工事費用 (千円)	㎡単価 (千円/㎡)	備考
神崎市	251	7,200	2,880,000	400	総事業費：3,690,000
白石町	207	7,934	2,250,000	456	総事業費：2,250,000
宮若市	239	6,700	2,350,000	494	総事業費：3,310,000
武雄市	310	8,000	3,000,800	375	総事業費：4,239,740

上表の平均的な数値を採用し、本評価では、新築費は **450,000 円/㎡** で検討します。

規模は異なりますが最近の庁舎建設費には下記のようなものがあります。

表 その他の最近の庁舎建設事例（参考）

市町村名	普通会計職員数	延床面積 (㎡)	本体工事費用 (千円)	㎡単価 (千円/㎡)	備考
川棚町(長崎県)	30	2,534	1,000,000	394	※別館建設中
鱒ヶ沢町	140	4,000	1,600,000	400	令和 2 年度実施予定
中泊町	112	4,239	1,787,810	422	平成 28 年度竣工
新十津川町	74	3,800	1,700,000	447	令和 2 年度竣工予定
新発田市	420	12,000	4,040,000	477	平成 28 年度竣工
御代田町	125	4,338	2,238,000	516	平成 28 年度竣工
河北町	127	5,300	2,900,000	547	計画中
五所川原市	394	9,344	5,430,000	581	平成 29 年度竣工
能代市	313	7,065	4,450,000	630	平成 28 年度竣工

※上記実績工事費用の消費税は 8%

表 各案の工事費用【単価：450 (千円/㎡)】

各案	対象施設	内容	想定面積 (㎡)	工事費目安 (千円)	備考
案①	嬉野庁舎	建替	3,400	1,530,000	
案②	嬉野庁舎	建替	6,000	2,700,000	
案③	塩田庁舎	増改築	3,400	1,530,000	土地確保が必要
案④	新庁舎	新築	8,000	3,600,000	別途土地取得費必要
案⑤	嬉野庁舎	建替	8,000	3,600,000	

※他の施設との複合化は未検討

※現状は一律 450 千円/㎡としているが、小規模の新築、増改築の㎡単価は割高となることがある。

## 3 庁舎の統合により業務効率、財政負担軽減が期待できる項目

表 庁舎統合による効果

	項目	内容
(1)	重複配置人件費	再配置による効果として、重複配置している職員減員
(2)	庁舎間移動人件費	庁舎間移動に伴う職員人件費の減による年間減額
(3)	両庁舎の庁舎維持管理費	水光熱費・安全管理費・維持保全費
(4)	その他	市民相談室や情報公開コーナー等の統合による効果

### (1) 重複配置人件費

現状の職員数における重複配置関係課の職員合計数 93 名から、出張所配置の 10 名を除く 83 名のうち、3 割削減と仮定した場合の削減職員人数： $83 \times 0.3 \div 25$  名

削減できる人件費として一般非常勤職員で換算した場合は以下の通り

(報酬 1,800 千円/年 + 社会保険料 300 千円/年) × 25 名 = **52,500 千円/年**

### (2) 庁舎間移動人件費

仮定条件として、最低 1 日あたり両庁舎間を 10 往復（往復で距離 20km/1 時間）するものとした場合、

・人件費： $1 \text{ hr} \times 10 \text{ 往復} \times 240 \text{ 日/年} \div 8 \text{ hr/日 (日勤務時間)} = 300 \text{ 日/年}$

一般非常勤職員で換算した場合  $2,100 \text{ 千円} \times 300 \text{ 日/240 日} = 2,625 \text{ 千円/年} \text{ ①}$

・燃料費： $20 \text{ km} \times 10 \text{ 往復} \times 240 \text{ 日/年} = 48,000 \text{ km/年}$

$48,000 \text{ km/年} \div 20 \text{ km/l} \times 130 \text{ 円/l} = 312 \text{ 千円/年} \text{ ②}$

①、②合計で  $2,625 + 312 = 2,937 \div 3,000 \text{ 千円/年}$

### (3) 建設時から 40 年間の両庁舎の庁舎維持管理費の推計値

表 主たる維持管理費の推計値【単位：千円】

各案	水道光熱費	施設保全コスト	施設更新コスト	合計	備考
案①	576,037	3,694,165	2,020,095	<b>6,290,297</b>	塩田庁舎は 2058 年に建替更新
案②	776,237	4,856,581	2,020,095	<b>7,652,913</b>	塩田庁舎は 2058 年に建替更新
案③	581,032	3,539,463	3,960,000	<b>8,080,496</b>	塩田庁舎(増築部含む)は 2058 年に建替更新
案④	616,000	3,576,660	0	<b>4,192,660</b>	
案⑤	616,000	3,576,660	0	<b>4,192,660</b>	

※「建築物のライフサイクルコスト(平成 31 年版)国土交通省監修」により算出

※水道光熱費は過去 5 年の平均値、供用開始を 2024 年に設定、庁舎の耐用年数を 65 年で推計

※その他の費用は上記書籍内の一般値を使用

### (4) その他

定量的な効果の算定は難しい



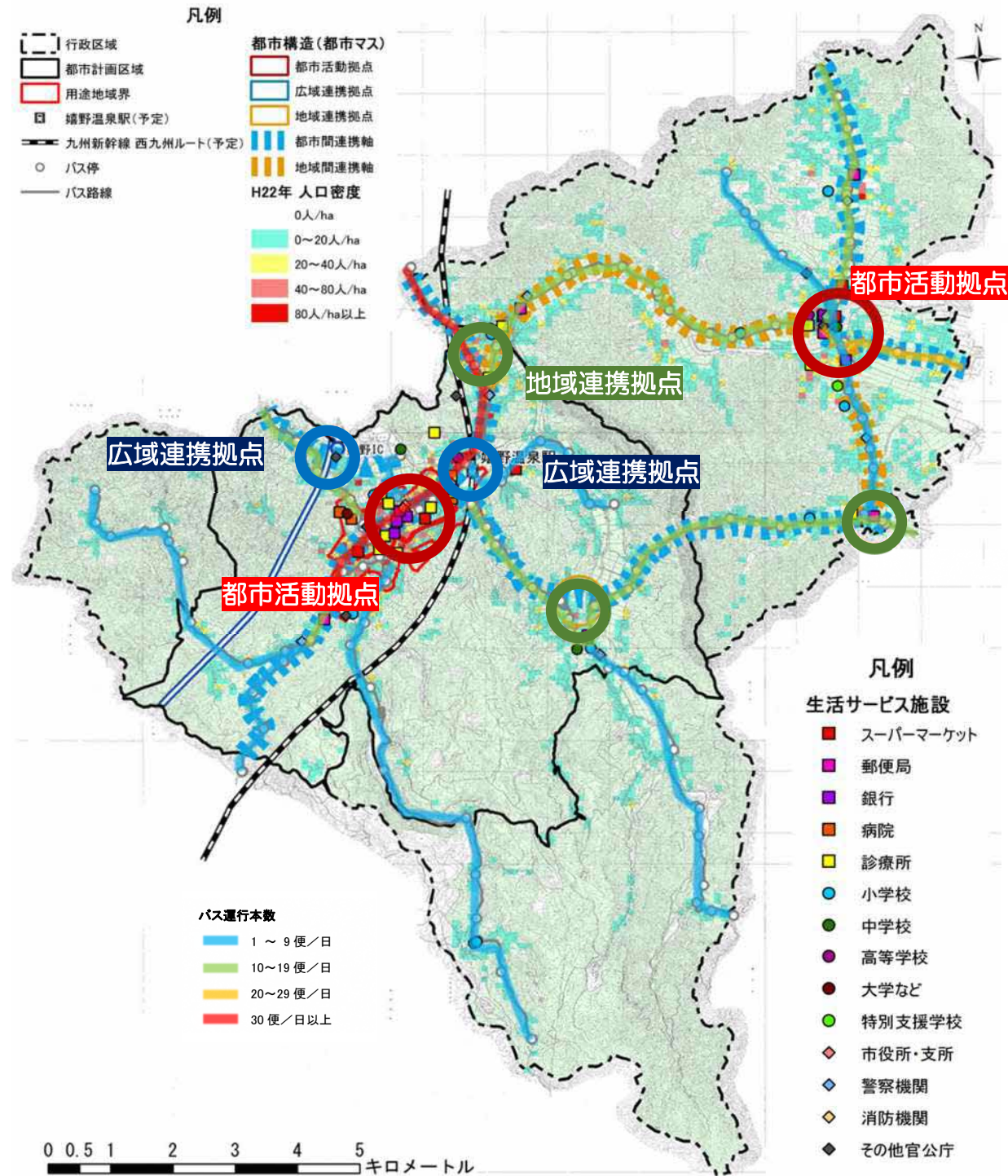
#### 4 立適正化計画との整合性

##### (1) 立地適正化計画とは？

「嬉野市立地適正化計画」とは、嬉野市の特性に応じた持続可能な都市構造の構築及び誰もが安心して暮らせる快適な生活環境の実現に向けて、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定、公共交通ネットワークとの連携によるまちづくりの方針等を示すものとして平成30年3月に策定された計画です。

策定に当たっては「嬉野市総合計画 後期基本計画」および「嬉野市都市計画マスタープラン」などとの整合を図って策定されています。

施設の立地状況や交通ネットワークを踏まえ、都市計画マスタープランにおいて将来都市構造図が、以下より設定されています。



##### (2) 居住誘導区域とは？

都市再生を図るため、居住を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域で、「都市再生特別措置法」に基づく制度です。

##### (3) 都市機能誘導区域とは？

都市再生を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域で、「都市再生特別措置法」に基づく制度です。

表 嬉野市立地適正化計画による都市構造設定(次頁：図参照)

	特性	概ねの区域	凡例
都市 中核拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>市役所等の公共施設が立地</li> <li>医療・福祉・商業等の生活サービス施設が集積</li> <li>市内の各地域から公共交通を用いてアクセスしやすい</li> <li>人口が高密度で集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域内(嬉野バスセンター、嬉野温泉駅周辺等)</li> </ul>	
居住誘導 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市中核拠点周辺の人口が集積している区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域</li> </ul>	
地域 中核拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>市役所等の公共施設が立地</li> <li>医療・福祉・商業等の生活サービス施設が立地</li> <li>市内の各地域から公共交通を用いてアクセスしやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>塩田庁舎周辺</li> </ul>	
地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活サービス施設が一定程度立地</li> <li>人口が一定程度集積</li> <li>民間の公共交通において拠点間を連絡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>久間</li> <li>大草野</li> <li>吉田</li> </ul>	
集落 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口密度の低い集落</li> <li>廃止代替バス路線や乗合いタクシーで各拠点を連絡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各集落</li> </ul>	
公共 交通軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>現行の公共バス等の運行経路</li> </ul>		



【都市構造設定図】

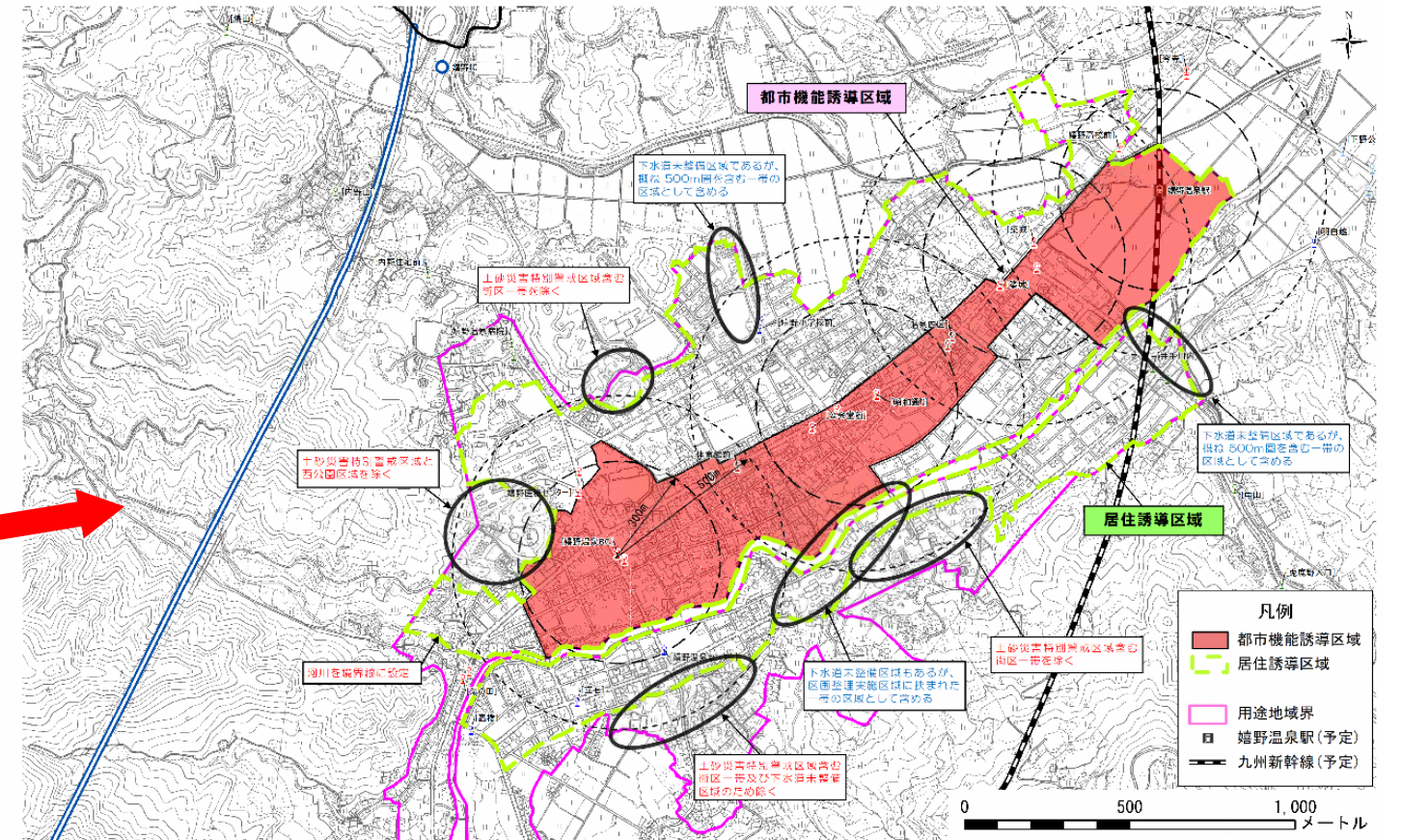
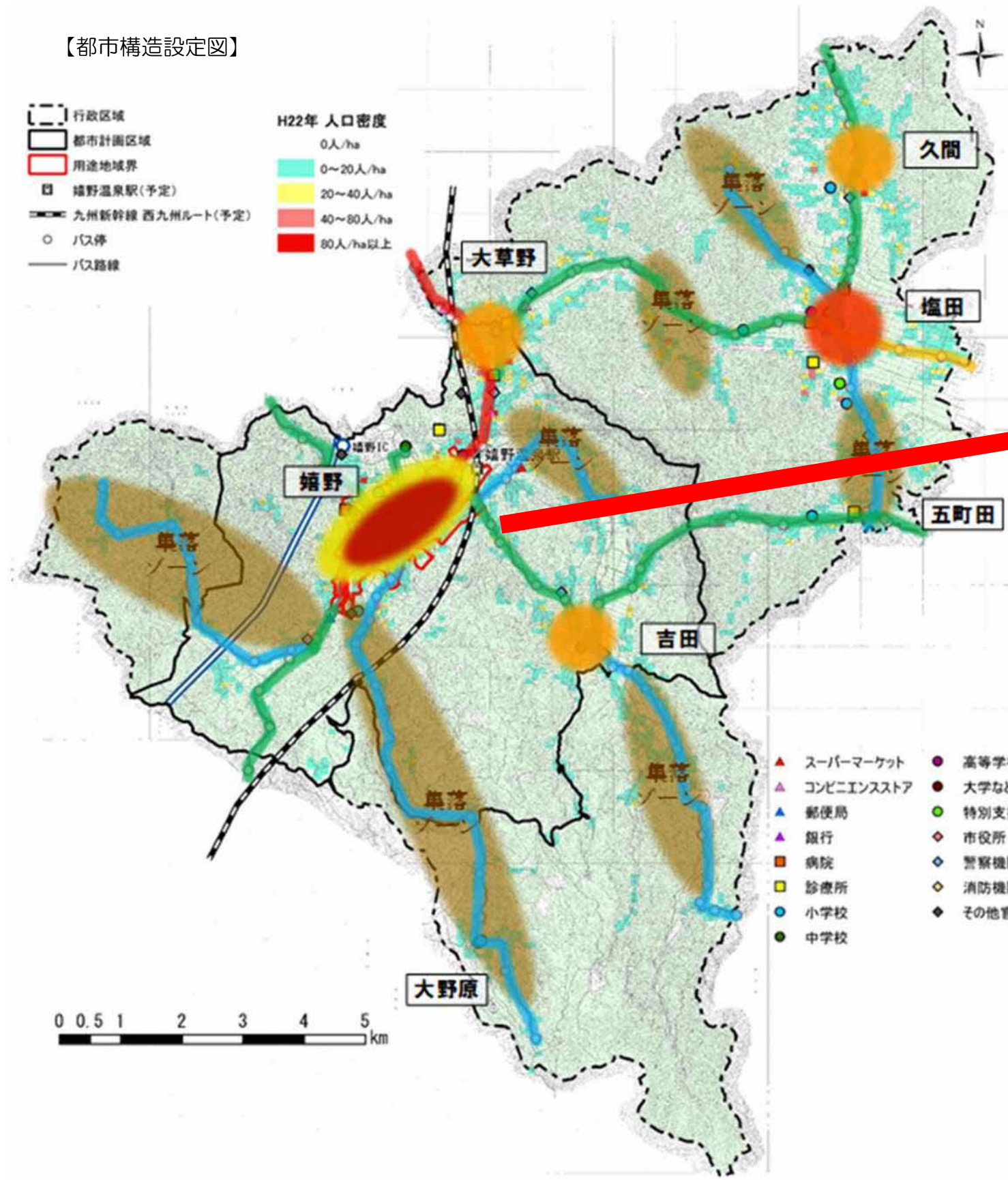


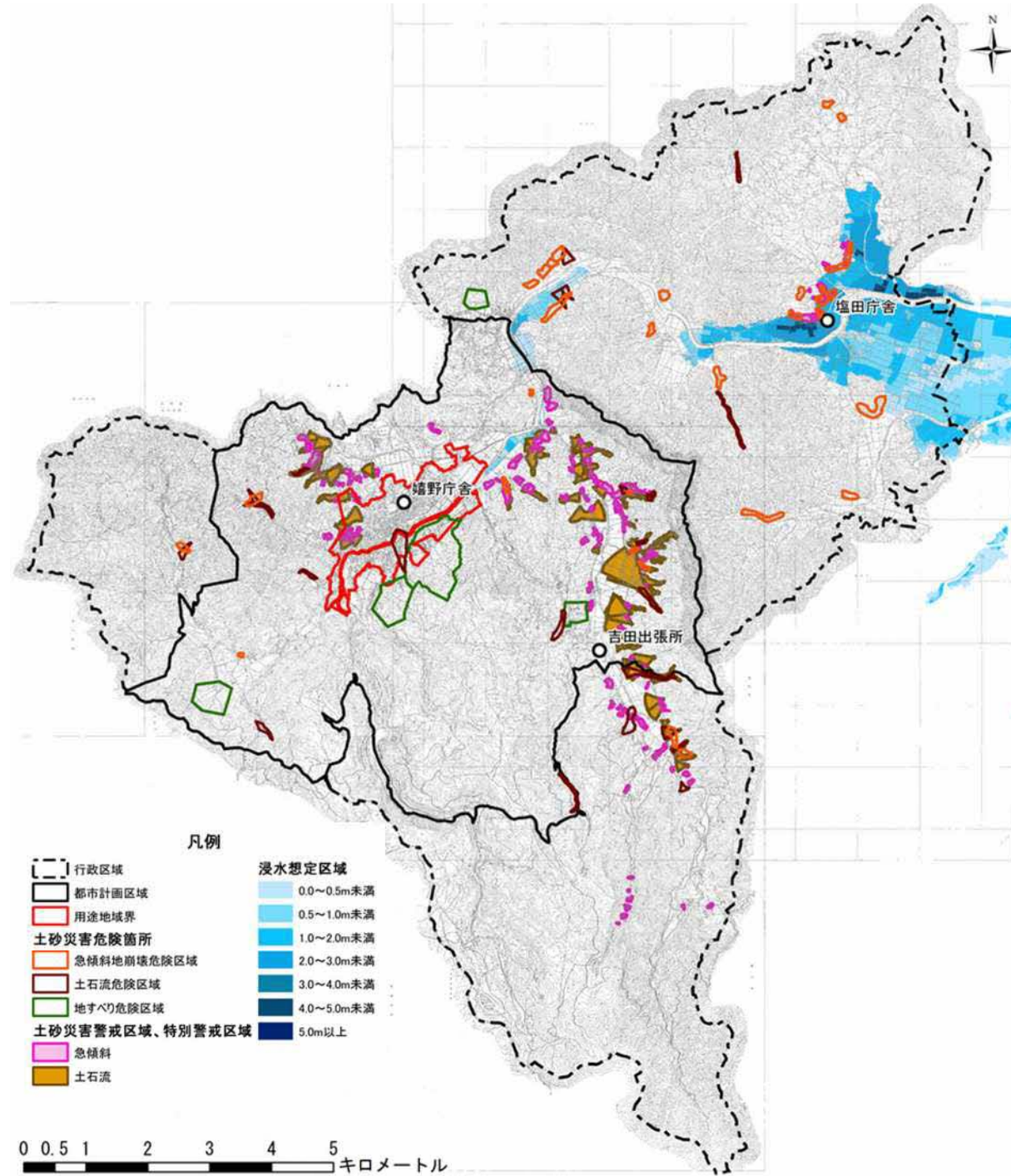
表 本庁機能位置の都市構造

各案	本庁機能	都市構造	備考
案①	塩田庁舎	地域中核拠点	
案②	嬉野庁舎	都市中核拠点	居住誘導ゾーン含む
案③	塩田庁舎	地域中核拠点	
案④	新庁舎		
案⑤	嬉野庁舎	都市中核拠点	居住誘導ゾーン含む



## 5 国土強靱化との整合性

塩田庁舎周辺から東側の地区では、広範囲に浸水想定区域が指定されています。



※詳細は本書 P3~P 4 参照

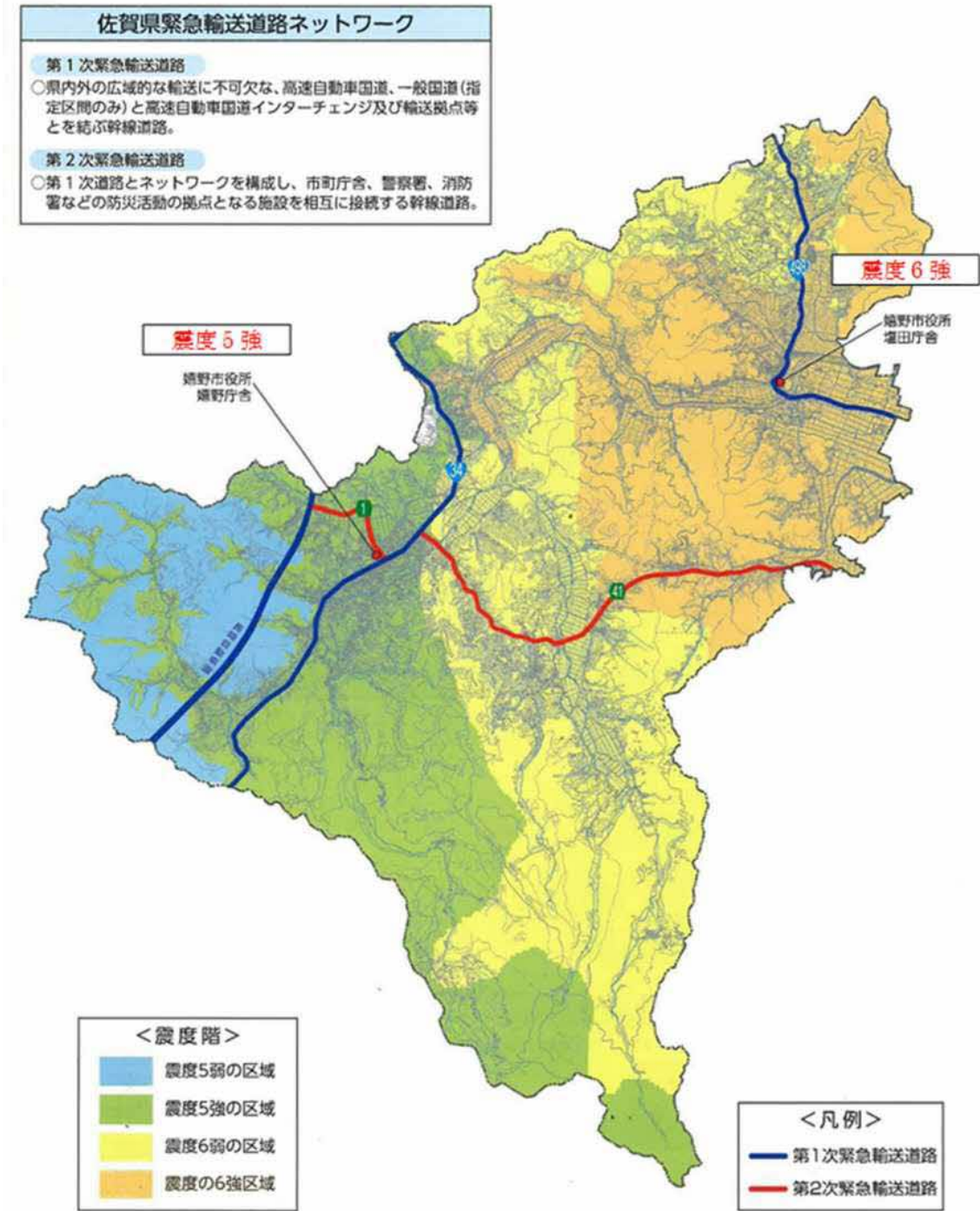


表 本庁機能の位置における災害想定

各案	本庁機能	浸水区域内	震度予想
案①	塩田庁舎	浸水区域内	震度6強
案②	嬉野庁舎	—	震度5強
案③	塩田庁舎	浸水区域内	震度6強
案④	新庁舎	未定	未定
案⑤	嬉野庁舎	—	震度5強