

## VI 新庁舎の整備方針について

### 1 新庁舎の規模について

#### (1) 新庁舎の対象職員数 ～規模算定に参入する職員数（部・課）～

整備規模の考え方については、職員数を基本に「新たに求められる機能」を加え検討することになりますが、今後の社会状況の変化や政策などによって、「組織や職員数」の変動が生じることから、絶対的な「基準年度及び職員数」を特定することは難しいものと考えられます。

しかし、現庁舎の老朽化や耐震性の状況など、利用者の安全面や防災拠点機能を考慮すると、早急に対応する必要があることから、早期の完成を目指し、平成25年を基準年度として、職員数を想定します。

なお、職員数については、「鹿沼市職員定数条例」や「定員適正化計画」、さらに「再雇用制度」を踏まえて想定し、新庁舎に入る部局を、現在の本庁舎の本館、新館及び東館にある組織と分散している部課をワンフロアとして集約した場合の数とします。

#### ① 新庁舎対象職員数（概数）について ～規模算定に参入する部署～

##### ①-1：【現庁舎（本館・新館・東館）における各部課及び職員数】

⇒嘱託職員・非常勤職員・臨時職員を含んでいます。

棟階数	<本館> ～3階（一部4階）～	<新館> ～5階～	<東館> ～3階～
5階		経済部：産業振興課・観光交流課・農政課・林政課 選挙管理委員会・監査委員会 農業委員会	
4階	一部居室	都市建設部：都市計画課・土木課・道路維持課・区画整理課・建築課・建築指導課	
3階	総務部：総務課・企画課・人事課・水資源対策課	総務部：総務課 浄書室 会議室等	財務部：契約検査課・庁舎整備準備室
2階	総務部：秘書課 議会事務局	総務部：情報管理課 財務部：財政課 市民部：生活課・市民活動支援課・人権推進課	教育委員会：教育総務課・学校教育課・総合教育研究所
1階	財務部：財産管理課・税務課・納税課 市民部：市民課・保険年金課 保健福祉部：厚生課・子ども支援課・障がい福祉課 会計管理者：会計課	保健福祉部：高齢福祉課・介護保険課	都市建設部：道路維持課（維持班） (車庫)
課計	14課1局(234人)	17課3局(220人)	3課1室1所(55人)



本館・新館・東館における職員数は、「509人」(H25年度)と想定します。

① -2：【ワンストップサービスを基本にワンフロアに集約する部課及び職員数】

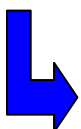
- ◇貝島西区画整理事務所：都市建設部 貝島西区画整理事務所（3人）
- ◇駅西区画整理事務所：都市建設部 駅西区画整理事務所（8人）
- ◇市民文化センター：教育委員会 文化課（7人）
- ◇フォレストアリーナ：教育委員会 スポーツ振興課（7人）



上記による職員数は、「25人」（H25年度）と想定します。

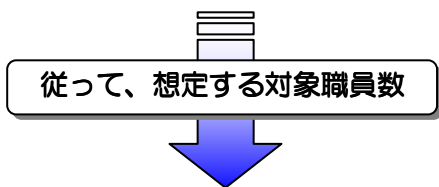
① -3：【特別職】

- ◇市長、副市長、教育長



上記による特別職数は、「3人」（H25年度）と想定します。

上記の①-1、①-2、①-3により、新庁舎における対象職員数（特別職等含む）は、次のとおりとします。



◆新庁舎の職員数（特別職・嘱託職員・非常勤職員・臨時職員含む）は、「537人」と想定します。

■ なお、新庁舎に配置せず、現在の施設機能のままで業務を行う部局は、次のとおりとします。

- ・・・市民情報センター（保健福祉部 健康課・生涯学習課）
- ・・・下水道事務所（環境部 下水道課・下水道施設課）
- ・・・クリーンセンター（環境部 環境課・清掃課）
- ・・・水道事務所（水道部 水道業務課 水道施設課）

## （２）将来人口と新庁舎における職員数の考え方

本市の人口は、昭和４０年代から一貫して増加していましたが、平成１３（２００１）年３月をピークに少子化などの影響により、減少が続いています。

特に、年齢構成別では、年少人口（０歳～１４歳）の減少が顕著となる一方、平均寿命の延伸など、老年人口（６５歳以上）の割合が高まり、今後ますます高齢化が進展するものと思われれます。

新庁舎の規模算定時の人口及び正規職員数並びに新庁舎に入ると想定される部局の職員数は次のとおりであります。

＜平成２５年（２０１３）４月現在＞

【登録人口】：１０２，０２８人  
 【正規職員数】： ９１４人  
 【新庁舎に入ると想定される部局の職員数】： 約５３７人（特別職３人・嘱託職員・非常勤職員・臨時職員を含む）

新庁舎の完成及び供用開始時（目標年度：平成３２年度）頃の人口は、第６次鹿沼市総合計画「ふるさと かぬま『絆』ビジョン」の“人口の推移”によると、平成３３（２０２１）年には「９７，０００人」で、平成２５年（２０１３）４月（新庁舎の規模算定時）と比較すると「５，０２８人」の減少と予想されます。

◆ ～～参 考～～ ◆

### ＜第６次鹿沼市総合計画における人口・世帯数の推移＞

項 目	平成２年	平成７年	平成１２年	平成１７年	平成２２年	平成２８年	平成３３年
総人口	101,097	104,019	104,764	104,148	102,357	100,100	97,000
世帯数	27,886	30,571	32,291	33,837	34,943	36,670	37,450
一世帯当人数	3.63	3.40	3.24	3.08	2.92	2.73	2.59

※総人口は、国勢調査の確定値である。

※推計人口はコーホート法を用いて推計している。

また、同じく平成３３（２０２１）年における職員数については、地理的な要件や政策などにより、人口減少と比例して減少する訳ではありませんが、ある程度減少するものと考えられます。

この時点の職員数は、鹿沼市定員適正化計画に基づくと「８７８人」と推計できます。その内、新庁舎に入ると想定される部局の職員数は、約５１６人であり、規模算定時の職員数より、２１人少なくなります。

この職員数により、新庁舎の規模を算定すると面積的には、約３５５㎡の減少となりますが、調整の許容範囲と考えます。

従って、新庁舎の完成及び供用開始時点（目標年度：平成32年度）において、人口及び職員数の減少から新庁舎の規模を考察すると大きな影響はないと思われま

す。しかし、新庁舎の供用開始後、さらに少子化が進展するなど、さらなる社会経済情勢の変化により、人口の減少は続くものと考えられます。

平成52年（2040年）には、厚生労働省（国立社会保障・人口問題研究所）によると本市の人口は、「79,848人」となると公表されています。その時点の正規職員数は、768人と推計されます。

その内の新庁舎における職員は、451人（86人減）と想定され、新庁舎の規模を算定すると面積的には、約1,500㎡が余剰になることが想定されます。

新庁舎については、今後、数十年以上使用することになりますが、組織の改編や職員数の減少などの可能性があるため、将来の施設利用状況を見据えた基本計画や設計の検討が必要になると思われま

す。特に、各室等の用途が、フレキシブルに変更できるよう柔軟に対応できる施設機能の検討を望みます。

### 人口と職員数による新庁舎規模（必要面積）の推移


項 目	H25年(2013年) 新庁舎規模算定時	H33年(2021年) 新庁舎供用開始時	H52年(2040年) 供用開始後約20年後
総 人 口	102,028人	97,000人	79,848人
市全体職員数	914人	878人	768人
新庁舎職員数	537人	516人	451人
新庁舎の規模	15,313㎡	14,958㎡	13,780㎡

※新庁舎の規模は、総務省「地方債事業算定基準」による算定表の数字であるとともに、「市民サービスの充実に必要な面積」を付加したものである。

### （３）市議会議員数の考え方

議員の数については、地方自治法でそれぞれの都市の人口規模に応じて定められています。

平成25年4月現在、本市の議員定数は、「26人」であり、今後の人口減少や社会情勢による議員定数の変動が考えられますが、将来予想も難しいことから平成25年度を基準年度とします。



従って、想定する議員数

◆新庁舎の市議会議員数は、「26人」と想定します。



#### （４）必要面積の算定方法

庁舎の持つ機能を踏まえながら「想定職員数」を前提に、庁舎の規模を算定する手法として、次の方法が考えられます。

##### 総務省『地方債事業費算定基準』による方法

市町村人口規模ごとに面積査定基準が示されており、地方自治体による庁舎規模算定の標準的な方法であることから、新庁舎規模の概算算定には最も適切であります。

- ⇒職員数を基本とし、一般職員1人当たり4.5㎡を乗じて求めます。
- ⇒倉庫は事務室の面積の13%、会議室や便所等の付属面積は、職員1人当たり7㎡と定められています。
- ⇒廊下、階段等の面積は、事務室、倉庫及び付属面積の合計の40%。
- ⇒議会関係諸室は、議員1人当たり35㎡とされています。

##### 国土交通省『新営一般庁舎面積算定基準』による方法

国の官庁施設に関する基準であることから、市民サービスや議会機能を抱える地方自治体の庁舎規模の算定に使用するためには、これらの部分を個別に積上げて規模を算出する必要があります。

- ⇒職員数を基本とし、一般職員1人当たり4㎡を乗じて求めます。
- ⇒倉庫は事務室の面積の13%、会議室は10人ごとに4㎡を乗じて求めます。
- ⇒廊下、階段等部分は総面積に35%を乗じて求めます。

##### 他の自治体を参考に算定する方法

最近、他市で建設された庁舎、また、建設中及び設計中の庁舎の面積から、本市の庁舎の面積を算定します。

- ⇒近年に建設された庁舎の延べ床面積から本庁舎職員1人当たりの面積を求めると、最低は19.49㎡、最高は49.55㎡、平均で32.38㎡となっている。（別添資料のとおり）

◆上記の各方法により、算定した新庁舎の規模は、次のとおりです。

総務省『地方債事業費算定基準』により算定した場合・・・約13,313㎡

国土交通省『新営一般庁舎面積算定基準』により算定した場合・・・約13,791㎡

他の自治体を参考に算定した場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・約17,388㎡

（５）市民サービスの充実に伴う必要面積の算定 ～付加する必要面積～

前項（４）における必要面積の算定については、庁舎が単なる行政事務のオフィス及び議会の場合であると想定しています。

今日の庁舎には、基本的機能のほか「防災拠点機能」や「市民利用機能」など、さまざまな機能が求められているため、この面積に、そうした必要な面積を付加して庁舎規模を定める必要があります。

＜「求められる機能」のうち、特に床面積が必要な機能＞

防災拠点としての機能



- ・本部会議室（平常時は会議室として使用）
- ・仮眠スペース
- ・救済や緊急医療等の活動がスムーズに行えるスペース（平常時は食堂スペース等の多目的スペース）
- ・防災倉庫
- ・緊急物資の備蓄倉庫
- ・避難者対応スペース
- ・総合相談窓口の設置スペース

想定面積計：175㎡～ 600㎡

来庁舎の利便性を高めるための機能



- ・エントランスホール（来庁者が快適に過ごせるオープンな待合スペース）
- ・売店（コンビニエンスストア等）
- ・ATMコーナーの配置
- ・相談業務を所管する部局に「相談室」の設置
- ・誰もが入りやすい、きれいな「おもてなしトイレ」の設置
- ・洋式トイレ及び多目的トイレ（各フロア）
- ・授乳室（各フロア）
- ・キッズスペース
- ・住民票・印鑑証明等の自動交付機の設置スペース

想定面積計：56㎡～1,120㎡

市民との協働・まちづくりを進めるための機能



- ・多目的スペース（来庁者の憩いの空間や行政事務「確定申告、期日前投票」で活用）
- ・市民ふれあいホール（フリーマーケット等のイベントや展示会等）
- ・市民活動支援スペース（市民が利用できる会議室等）
- ・子供連れの来庁者のための子供広場（一時預り所「託児所」）
- ・市認定ブランド品や特産物の「展示・販売コーナー」
- ・レストラン（食堂）、軽喫茶コーナー（カフェ等）スペース
- ・市政情報コーナー

想定面積計：180㎡～1,341㎡

議会運営を進めるための機能



- ・議席、傍聴席、執行部席のバリアフリー化及び車いすでの傍聴スペースの設置
- ・傍聴席のスペースの拡大と増席
- ・コンサート等で市民に開放できる議場スペース
- ・常任委員会が複数同時開催できる会議室の設置（2室以上が一体利用を可能とする）
- ・委員会室における傍聴スペースの設置
- ・正副議長室、議会図書室等、議会活動に必要な諸室の設置
- ・議場、委員会室に隣接して対応職員の控室の設置

想定面積計：103㎡～ 580㎡

行政事務を効率的に行うための機能



- ・打合せ、作業スペースの設置
- ・ランチルーム（各事務室毎）
- ・共有会議室の設置（各フロア）
- ・書類等の収納、倉庫スペース（執務スペース内）

想定面積計：0㎡～300㎡

高度情報化に対応するための機能



前項（4）の算定方法による基本面積で対応します。

想定面積計： — ㎡

環境と共生するための機能



前項（4）の算定方法による基本面積で対応します。

想定面積計： — ㎡

庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能



前項（4）の算定方法による基本面積で対応します。

想定面積計： — ㎡

従って、上記の平均値により、付加する必要面積

◆防災拠点や市民利用機能など市民サービスの充実に伴う必要な面積は、「約2,000㎡」と想定します。



## （６）想定する新庁舎の規模

新庁舎の整備規模（必要面積）については、職員数等による算定方法を基本として検討し、市民サービスの充実など「新たに求められる機能面積」を付加しながら適切な規模を想定します。

### ＜想定する新庁舎規模の算定＞

新庁舎の規模算定については、前項（４）により、市町村の人口規模ごとに面積算定の基準が示され、庁舎規模を算定する際に標準的な方法である「総務省地方債事業費算定基準」の算定方式が、概算算定には最も適切であると考えられます。

従って「総務省地方債事業費算定基準」により算定した面積を基準とします。

そして、前項の（５）により、防災拠点や市民利用機能など市民サービスの充実に伴う必要面積を付加して求めます。

◆総務省地方債事業費算定基準により算定した想定面積	: 13,313㎡
◆防災拠点や市民利用機能などに必要な想定面積	: 2,000㎡

従って、想定する新庁舎面積

◆新庁舎の規模については、「約15,000㎡」程度を上限と想定します。

### ＜参考資料＞

#### 現庁舎施設規模（本庁舎・新館・東館）

【敷地面積】：10,243㎡：（本庁舎 9,386㎡・東館 857㎡）

【床面積】：8,961㎡：（本館 4,142㎡・新館 3,417㎡・東館 1,402㎡）

【建築面積】：3,655㎡：（本館 1,984㎡・新館 941㎡・議会 280㎡・東館 450㎡）

## （７）部局（部・課等）の配置における基本的な考え方

各部局の配置にあたっては、市民サービスの向上や行政の事務効率の向上を図るため、現庁舎の本館、新館、東館にある各部局を統合し、“ワン部局ワンフロア”を基本に配置しながら、充実した“ワンストップサービス”が提供できるよう次のとおり整理します。

特に、各部局の業務内容を踏まえたうえで、業務連携が必要な部局については、連携が容易となるよう配置します。

なお、新庁舎の低層化が可能であればこの限りではありません。

### 低層階における基本的な視点

- ☛市民の利用頻度が高い「窓口業務」をはじめ、「相談業務」や「情報提供」などを所管する担当課等については、できる限り低層階のエリアに配置することが望ましいと想定します。
- ☛災害時の避難スペースとして、また、イベント交流の場や待合スペースとしての利用を想定した「エントランスホール」の配置、また、申告受付や期日前投票などに利用できる多目的に利用できるスペース等の配置が必要であると考えます。
- ☛より市民サービスの向上を図るための総合案内所やATMの設置をはじめ、総合的な情報提供コーナーや食堂・売店等の配置も考えられます。
- ☛市民が気軽に立ち寄れる機能を配置することで、まちの賑わいを創出し、まちの活性化に寄与するスペースの配置が想定されます。
- ☛防災拠点としての機能として、避難スペース、防災備蓄倉庫、非常用発電設備、雨水貯留層、給水貯留層などの設備の配置を考える必要があります。

### 中層階における基本的な視点

- ☛日常的な窓口業務を有しない政策や防災など総務・財務を所管する関係部局については、中層階に配置することが望ましいと想定します。
- ☛市長室や副市長室、また、政策決定用の特別会議室等については、隣接して中層階に配置することが望ましいと考えます。
- ☛議会機能については、議決機関として独立性を保つとともに、傍聴・情報提供機能を充実するなど、市民に開かれた議会施設となるよう配慮し、中層階に配置することが考えられます。

### 高層階における基本的な視点

- ☛ 窓口業務において、比較的市民の利用頻度が低い業務を所管している担当課等については、高層階を中心に配置することが望ましいと想定します。

### 共通事項における基本的な視点

- ☛ 市民の利用スペースと執務スペースを区分し、市民の動線と業務上の動線を分離した配置計画の検討が必要であります。
- ☛ エレベーター及び階段の配置には十分に配慮するとともに、各階のレイアウトに合わせた会議室、倉庫スペースの配置が必要であります。
- ☛ 執務室については、オープンフロア、フリーアクセスフロアを基本とし、組織の改編や業務内容の変化にも柔軟に対応するとともに、関係課や職員間のコミュニケーションが図りやすい効率的な執務空間となることが望ましいと想定します。
- ☛ 日常的に必要な打ち合わせスペースを執務室内に配置することや、多様な会議に対応できるように、柔軟に間仕切りの変更が行える共用会議室を各フロアーに設置することが必要であります。
- ☛ 福利厚生施設として、新庁舎には、職員が健康を維持し、職務を円滑に進められるように、休憩室や更衣室などを設置することが必要であります。
- ☛ エレベーターや廊下、階段など動線部分をはじめ、市民スペース、執務室、議場、トイレなど、庁舎全体においてユニバーサルデザインの推進に努めることが必要であります。

## （８）想定する駐車場の規模

新庁舎の駐車場については、来庁者用として約150 台の確保を目指します。

なお、公用車用駐車場は、新庁舎の位置が「現庁舎敷地」を利用する場合、敷地が狭隘であることから、周辺市有地の敷地外駐車場の活用を検討します。

また、公共交通機関の利用をはじめ、自転車や徒歩などによるコンパクトシティのまちづくりを推進するとともに、高齢社会への対応や環境負荷の軽減のため、公共交通の利便性向上に努め、来庁者にはリーバスや路線バスなどの利用を促進していきます。

さらに、コミュニティセンターにおける窓口業務等の充実による利用促進を図るとともに、窓口業務をはじめとする市民サービスの迅速化や市庁舎外における証明書などの自動交付機設置の拡大を検討しながら、駐車滞留時間の短縮を図り、限られた駐車場の利用効率を高めます。

特に、駐車場の配置については、リーバス等の敷地内への導線や使いやすい区画割の配置を基本に、周辺道路の良好な交通環境を確保するため、円滑に入出できる駐車場形態の検討を行います。

### 駐車場規模算定

#### 【来庁者用】：150台

所轄人口：70,000人（30,000人は出先機関及びコミセン利用を想定）  
来庁者割合：0.9%（窓口）、0.65%（窓口以外）

#### （窓口部門）

集中率（ $\alpha$ ）：一般事務所、美術館タイプ相当  $\alpha=30\%$

平均滞留時間（T1）：30分

滞留率： $\alpha \times 30/60$ 分=15%

来庁台数=所轄人口×来庁者の人口における割合÷自動車保有率（栃木県）

来庁台数=70,000×0.9%×15%÷1.55=61台

#### （窓口以外）

集中率（ $\alpha$ ）：30%

平均滞留時間（T1）：60分

滞留率： $\alpha \times 60/60$ 分=30%

来庁台数=70,000×0.65%×30%÷1.55=88台

※来庁者用駐車場=（窓口部門）+（窓口以外）÷150台

※参考『建築計画・設計シリーズ庁舎建設』市ヶ谷出版

## 2 新庁舎の事業規模（概算事業費）について

### （1）事業費算定の考え方 ～想定する事業費～

庁舎の事業規模（事業費）については、整備手法等により事業費の算定額が変わってくるが、新庁舎の適切な規模の整備を行い事業費の低廉化に努めることが望まれます。

財源については、庁舎整備に有利な「合併特例債」を活用するとともに、「庁舎等建設基金」及び「一般財源」を充てることが考えられます。特に、事業費に対する財源の裏付けを明確にするとともに、将来にわたり健全な財政を堅持することが望まれるため、設計段階においてより詳細な分析と検討が必要になります。

#### ① 概算工事費の算出における条件等について

具体的な事業費の算出については、「基本設計」、「実施設計」において積算することになりますが、この段階での概算事業費を示す必要があることから、最近建設（計画）した庁舎を参考にするとともに、建物本体工事費の他、仮設庁舎費や解体工事等、様々な費用について想定し、概算事業費を算出します。

なお、「本体工事費」については、その施設の施設規模をはじめ、構造や耐震機能、さらには、デザイン、仕様によって差異が生じます。

前章までの内容を踏まえ、次のとおり算出における条件を設定します。

#### 【新庁舎の規模・構造】

新庁舎の規模は、必要面積を前提とし、構造は、想定する階数（高さ）で最も一般的である「鉄骨鉄筋コンクリート造」を想定します。

[延床面積]： 15,000 m<sup>2</sup>

[建物階数]： 地上6～7階、地下なし

[構 造]： 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）

#### 【耐震安全性】

防災拠点施設として位置付ける庁舎は、その機能の確保が要求されます。

耐震安全性の分類の中で新庁舎の構造体は「Ⅰ類」が要求され、その機能を確保するため「重要度係数」により構造体強度の割増しが定められています。

#### ＜用語解説＞

##### 重要度係数とは？

建築物の構造耐力について、建築基準法で定める最低限の基準数値に、建物の用途別に割増を行うものです。割増を行うことにより耐久性を増大させ、災害時における建物の機能維持、人命安全を確保することになります。

＜耐震性能および重要度係数＞

耐震安全性の分類	耐震安全性の目標	保有すべき性能	重要度係数
＜Ⅰ類＞ 特に構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる。	大地震動に対して無被害あるいは軽微な損傷に止まり、直ちに補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。	1.5
＜Ⅱ類＞ 構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られる。	大地震動に対し比較的小さな損傷に止まり、直ちに大きな補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。	1.25
＜Ⅲ類＞ 建築基準法に基づく耐震性能を確保する施設	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られる。	大地震動に対して部分的な損傷は生じるものの、倒壊、部分倒壊などの大きな損傷は発生せず、著しい耐力低下を招くことがない。	1.0

※官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説より

【耐震性能】

耐震性能については、次の3つの構造体について概算工事を試算し、比較検討します。

耐震構造・制震構造・免震構造

新庁舎を防災拠点と位置付けることにより、耐震安全性は、重要度係数1.5相当の確保が必要であります。

耐震性能別に算出した概算工事費は次のとおりです。

＜躯体の構造種別による概算工事費の比較＞

項目	耐震構造	制震構造	免震構造
【共通】	○延床面積：15,000㎡ ○構造：鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） ○重要度係数は、1.5相当とする。 ○建物仕様等は、前項の標準仕様とする。		
㎡単価	305千円	320千円	335千円
概算工事費	4,575,000千円	4,800,000千円	5,025,000千円

【概算工事費算出のための条件】

概算工事費算出のための条件を次のとおり設定します。仕様内容については、建築工事における標準的なものとします。

<建築工事に関する仕様内容等>

項目		仕様内容
【建設場所による制約】		：市街地、寒冷地の仕様とする。
【地下階の有無】		：地下階は想定しない。
【基礎】		：杭工有とする。
【躯体（構造）】		：鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）とする。
【仕上げ】	屋根	：コンクリート造とする。
	外壁	：タイル張り及び塗装仕上げとする。
	窓	：外部開口部は、断熱性のアルミサッシとする。
【内装】	床	：タイルカーペット、ビニル床シート
	壁	：クロス、塗装、木
	天井	：岩綿吸音板
	※なお、内容については、地場産材を活用した木質化を前提とする。	

<電気・機械設備・防災拠点施設設備工事に関する仕様内容等>

項目		仕様内容
【電気設備関係】	照明	：蛍光灯を主体とする。部分的に「LED」や人感センサーを採用する。 なお、電気容量は、一般オフィス同等（0.18KVA/m程度）とする。
	その他の設備	：太陽光発電設備の導入を想定する。
【空調設備関係】		：エリア毎の冷暖房切替方式とする。 空調面積率は、延床面積の75%程度 ：換気は、機械換気とし、自然換気を有効に利用する。
【衛生設備関係】	給水	：上水道及び雨水の利用を想定する。
	排水	：下水道の利用を想定する。
	衛生	：節水型の器具とする。
【昇降機設備関係】		：標準タイプを採用し、身障者対応とする。 なお、設置数については、荷物用も含めその必要性について、十分な検討が必要である。
【防災拠点施設設備関係】		：非常用発電機及び大型受水槽、備蓄倉庫などを想定する。

## （２）概算事業費の算出

近年の同規模の庁舎における㎡当りの単価は別紙参考資料のとおりとなっています。

ここでは、県内における先進市（別添資料）の本体工事費算出額を参考にしながら、耐震化や自然エネルギー等の導入を見据え、㎡単価を「33.5万円/㎡」と想定して概算事業費を算出します。

なお、構造躯体は、鉄骨鉄筋コンクリート造とし、建物の仕様内容は、標準的な仕様とします。

### ＜想定される概算事業費＞……現庁舎敷地に整備の場合

施設の規模・構造等に関するこれまでの検討内容を踏まえ、また、本体以外の工事費にあっては一般的な事例等から算出した場合の概算事業費であります。

区分	数量	単価 (千円/㎡)	概算事業費 (単位：千円)	備考
本体工事費	15,000㎡	335	5,025,000	※免震構造とした場合
外構工事費	一式		82,000	※敷地面積から新庁舎建築面積を除いた面積 (現敷地7,243㎡－想定建築面積3,000㎡)
設計監理費	一式		70,000	
用地取得費	(※現時点においては、算定しないこととします。)			
仮設庁舎費	7,502㎡	75	562,000	※本館・新館のみ。東館は継続使用。設計費込
建物解体撤去費	8,961㎡	21.8	195,000	※現庁舎全て、設計費込
備品購入費	一式		100,000	
引越費用	一式		10,000	
概算額計			6,044,000	

従って、想定する事業費

◆新庁舎の整備事業費は、「約60億円」程度を上限と想定します。

※同時期に開催される「東京オリンピック」に伴い建設費（資材費・人件費等）の高騰（直接工事費：最大1.2倍程度）が予想されるため、柔軟な対応が必要であると思われます。



### （３）財源の検討 ～財政負担のシミュレーション～

財源については、国からの財政支援において有利な「合併特例債」及び新庁舎建設のための基金の活用が考えられます。

なお、財源の確保に努めながら、一般財源額の抑制を図ります。

#### ① 合併特例債の活用

新庁舎整備の主な財源として、「合併特例債」の活用を予定しています。一般的に庁舎建設については、国や県の補助金がないため、建設のための基金や起債事業で賄っていますが、この場合には交付税措置はありません。

合併特例債は、合併市町村が使用できる市債（借金）で、後年度に返済する元金と利子の70%が国から地方交付税として措置される有利な市債であります。

本市の場合は、平成18年の旧粟野町との合併により、合併特例債が活用できる期間は、合併から10か年（平成27年度まで）となっていました。東日本大震災以後の法律の改正によりさらに5年間延長され、平成32年度まで活用することが可能になりました。

新庁舎整備に合併特例債を活用するため、庁舎整備基本構想の策定後、「鹿沼新市建設計画“かぬまあわの新まちづくりプラン”」の見直しを行います。

しかし、合併特例債といえども後年度負担を伴いますから、より一層の行政改革の推進を図りながら、健全財政の維持に努める必要があります。

#### ② 基金の活用

起債対象経費に充当されない5%の事業費と起債対象外経費については、一般財源が必要となるため、「庁舎建設基金」の積立の措置が必要となります

【庁舎建設基金】⇒平成25年度現在残高：7億円

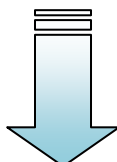
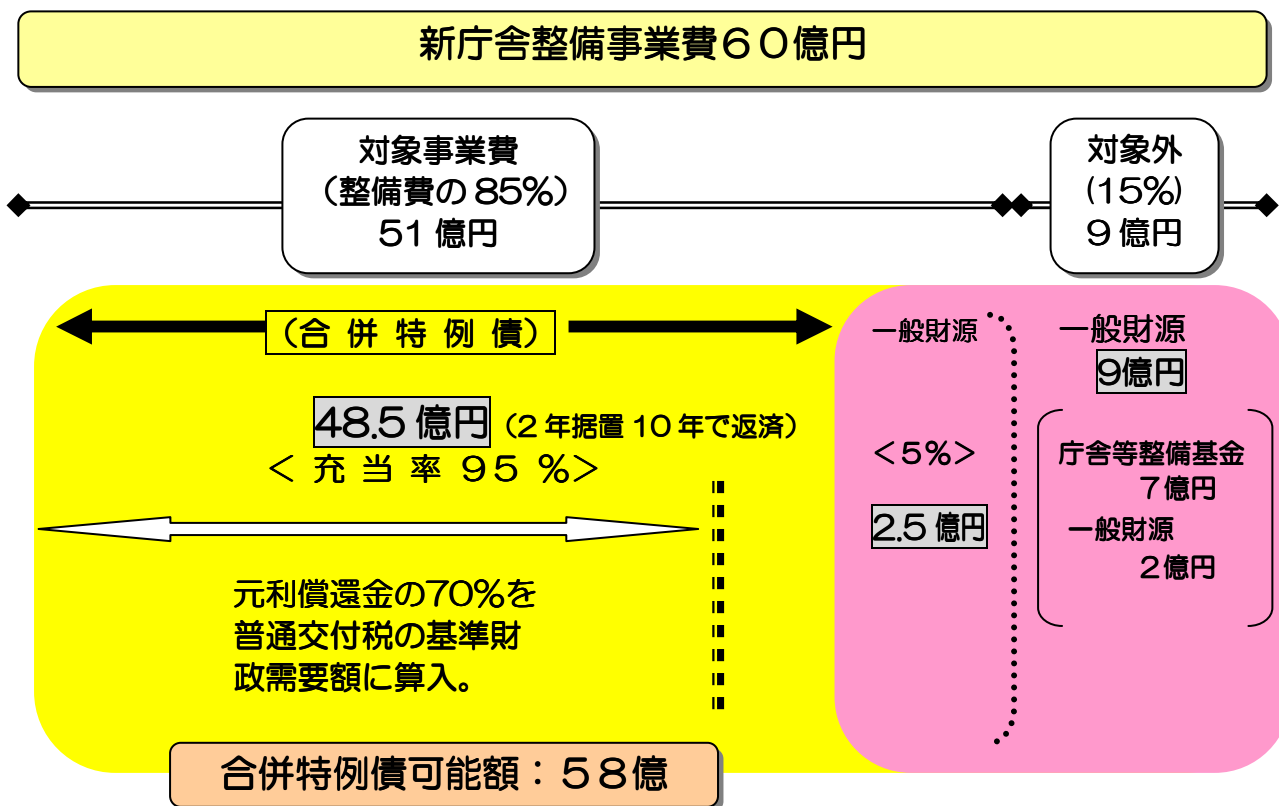
#### ＜用語解説＞

##### 合併特例債とは？

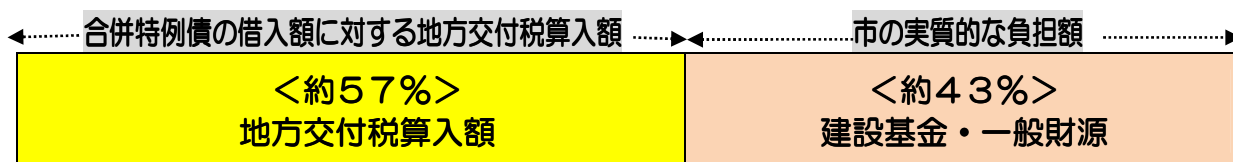
合併市町村がまちづくり推進のため、市町村建設計画に基づいて行う事業や基金の積立に要する経費について、合併年度及びこれに続く10か年度（5か年延長可）に限り、その財源として借入れることができる地方債（借金）です。

合併した市町村が行う市町村建設計画に基づく事業や合併に伴い必要となる事業に係る経費の「95%」まで借り入れすることができ、返済額の70%が国からの普通交付税として措置されます。

＜新庁舎整備事業費を60億円と想定した場合のシミュレーション＞



整備事業費における自己負担率



合併特例債を活用した場合、簡単な試算ではありますが、総費用の約57%が国から財政支援されます。

従って、市は約43%の費用負担で本庁舎を整備することができます。

【市債の健全化】 ～～鹿沼市第4期「財政健全化推進計画」により～～

■市債借入を抑制し、特に「建設事業債」については、5年間の発行額の上限を「100億円、年平均20億円以内」としています。

■起債制限をするための指標である実質公債費比率（平成23年度：5.1%）は、元利償還金が普通交付税の基準財政需要額に措置される有利な起債の活用を図りながら、「5%」を目指しています。

・・・自治体の借金である市債の状況を把握するための指標として、公債費負担比率が用いられます。公債費負担比率（平成23年度：13.4%）は、市債の元利償還に充てられた一般財源の一般財源総額に対する割合を示す指標であり、財政構造の弾力性を判断するものであります。

一般的に15%以上で警戒ライン、20%以上で危険ラインとされています。

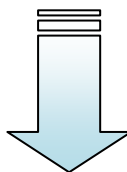
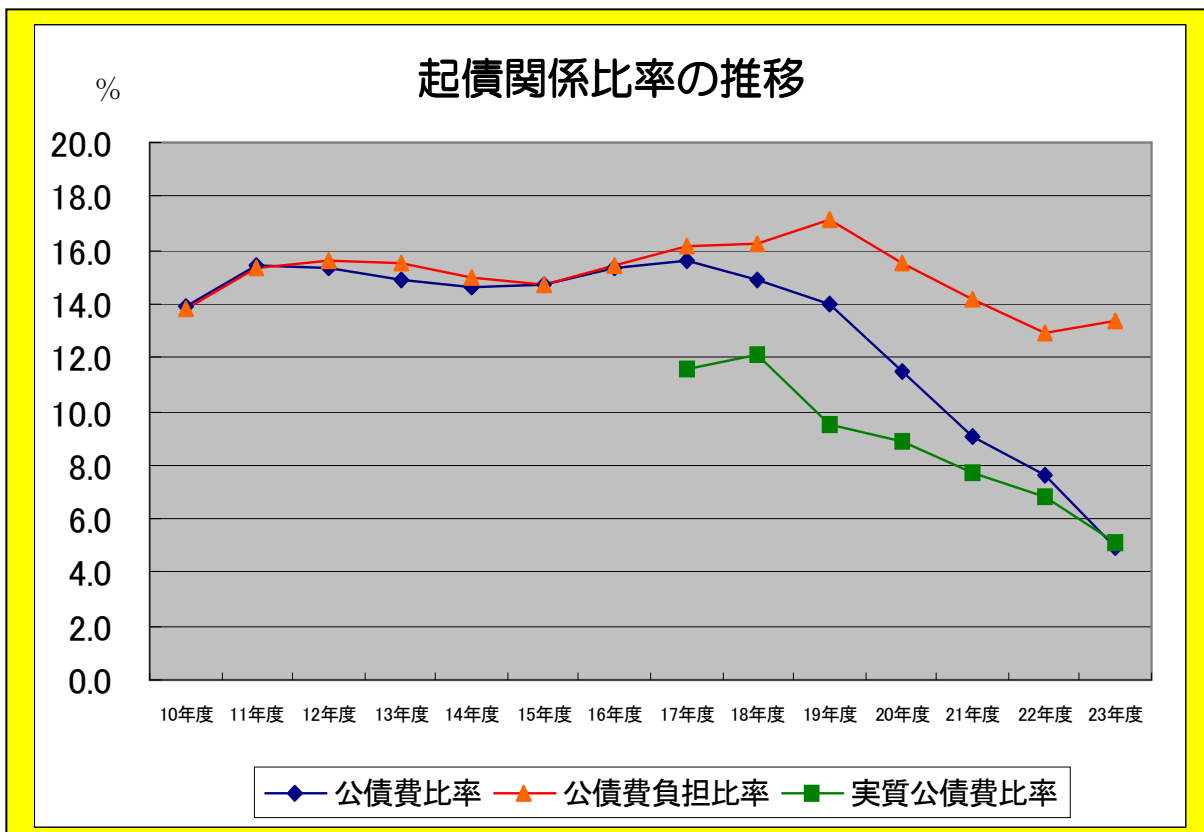
＜用語解説＞

公債費負担比率とは？

地方債の発行に伴う毎年度の元利償還金（公債費）に充当された一般財源の一般財源総額に対する割合を言います。その率が高いほど、財政運営の硬直性の高まりを示す比率です。

■鹿沼市の場合、健全化判断比率の1つである実質公債費比率については、県内でも良好なものとなっています。

■新庁舎建設による市債を含め、公債費負担比率を推計すると警戒ラインである15%以下を推移するものと予想され、適正な水準となっています。



この「財政健全化推進計画」の範囲内の調整により、市の財政は「厳しい財政状況の中でも運営可能な水準」を維持できると考えられます。