

## 会津坂下町役場新庁舎の建設場所の選考について

新庁舎建設場所の再協議にあたり、今現在町民の方々がどのように感じているのかを調査することが必要であり、町民アンケートを実施した。

### ・町民アンケートについて

令和4年10月より実施した町民アンケートの中で、町民が新庁舎をどのような場所に建設したいか、ということを確認するため、「新庁舎の建設場所を選定するうえで特に重視することは何ですか。（複数回答可）」という質問に対する回答は以下のとおりとなった。

質問3 新庁舎の建設場所を選定するうえで特に重視することは何ですか。

当てはまるものすべてを選んでください。（複数回答可）

| 選択項目                    | 人数   | 構成比    | 回答者数に対する構成比 |
|-------------------------|------|--------|-------------|
| ゆとりある駐車場スペースが確保できること    | 547  | 26.6%  | 75.3%       |
| 災害時に防災拠点となること           | 413  | 20.1%  | 56.8%       |
| 用地買収費や建設費などが抑えられること     | 369  | 17.9%  | 50.8%       |
| 庁舎建設による周辺地域の活性化が期待できること | 297  | 14.4%  | 40.9%       |
| 公共交通の利便性が高いこと           | 239  | 11.6%  | 32.9%       |
| 金融機関や医療機関などが近いこと        | 156  | 7.6%   | 21.4%       |
| その他                     | 31   | 1.5%   | 4.2%        |
| 無回答                     | 6    | 0.3%   | 0.08%       |
| 合計                      | 2058 | 100.0% |             |
| 回答者数計                   | 726  |        |             |

上記表のとおり、町民が重視している点は、

**重要度第1位** ゆとりある駐車場スペースを確保できること。

**重要度第2位** 災害時に防災拠点となること。

**重要度第3位** 用地買収費や建設費などが抑えられること。

で、あることが見受けられます。

新庁舎建設場所の選定にあたっては、特に要望の多かった

「ゆとりある駐車場スペースが確保できること」

「災害時に防災拠点となること」

「用地買収費や建設費などが抑えられること」

の3点を重視して検討していくこととする。

## 1. 会津坂下町役場の現状と課題

### ①庁舎延床面積及び敷地面積 重要度第1位

現状：本庁舎・北庁舎・東分庁舎・南分庁舎の延床面積の合計が 3,799.83 m<sup>2</sup>。

敷地面積の合計が 5,532 m<sup>2</sup>

課題：執務室・窓口スペース共に狭隘、特に待合スペースがないに等しい。  
会議室の数や大きさが足りておらず、他施設の会議室等を利用している。また職員全員参集する場合は皆が入りきらず廊下に並んでいる。  
更衣室スペースが足りず、廊下にロッカーが並んでいる。  
相談スペースが足りず、個人のプライバシーが一部守られていない。  
全般的にバリアフリー対応が十分でない。

### ②駐車場 重要度第1位

現状：本庁舎前 15 台、東分庁舎 10 台、東駐車場 55 台 計 80 台

課題：町民アンケート等でも多数の意見が寄せられているように、駐車スペースのゆとりがなく、足りていない状況である。  
特に、本庁舎前の狭隘化が厳しく、通路も狭いため事故が多発している。

### ③接続道路 重要度第2位

現状：メインの接続道路は県道会津坂下高田線（幅員：約 12m）

北側は町道北裏通り線（幅員：約 3～4m）、西側は町道坂下青津線（幅員：約 6m）

課題：周辺道路は全般的に狭く、乗り入れ等には苦慮する。特に北側は建築基準法 42 条 2 項道路でもあり、セットバックが必要となる。  
メインの接道である県道はある程度の幅員は確保できているが、大型車両の通行には適さず、建物密集地域のため、災害時に道路が寸断される可能性がある。

### ④災害対策スペース等 重要度第2位

現状：防災対策スペース等はない。

課題：緊急車両や大型車両等を受け入れるスペースはない。  
防災倉庫・備蓄倉庫は庁舎とは離れた場所にあるため、緊急時使用には適さない。  
総合車庫が離れた場所にあるため、災害時の初動体制の確保等が難しい。

## 2. 会津坂下町役場新庁舎の目指すべき姿

前段に挙げた現状の課題を解消し、目指すべき姿を掲げる

### ①庁舎延床面積及び敷地面積 重要度第1位

現状は、執務室・通路・窓口スペース・会議室等における狭隘化解消が前提となり、また各フロアに窓口が点在していることによる町民への不便さが懸念されるため、町民の利用頻度の高い部署をすべて1階フロアにまとめて利便性を図るとともに、ユニバーサルデザイン・防災拠点等の機能も取り入れます。

**新庁舎の延床面積を、約5,000㎡とする。**

(参考)【算定基準】令和4年度地方債同意等基準運用要綱による起債対象上限面積

|        |                  |           |
|--------|------------------|-----------|
| 起債対象上限 | 35.3㎡×(全職員数)146人 | 5,153.80㎡ |
|--------|------------------|-----------|

敷地面積は、後述の駐車場及び災害対策スペース等も考慮します。

|                     |         |
|---------------------|---------|
| 新庁舎建築面積             | 約2,100㎡ |
| 車庫・防災倉庫             | 約1,300㎡ |
| 通路・緑地・その他           | 約1,600㎡ |
| 駐車場(防災拠点・災害支援等スペース) | 約5,000㎡ |

**敷地面積を約10,000㎡とする。**

### ②駐車場 重要度第1位

現状の駐車場では不足していることから、現状よりも余裕を持った駐車スペースとして1.5倍の約120台を確保します。また駐車場通路も広く確保し、敷地内での事故等を未然に防ぎます。

### ③接続道路 重要度第2位

災害が発生しても、機能停止しない道路に接続し、かつ利用される方が乗り入れに苦慮しない道路に接続します。

### ④災害対策スペース等 重要度第2位

近年多様化している自然災害等の際に、職員がすぐに出動できるように、総合車庫・防災倉庫・備蓄倉庫を庁舎と同一敷地内へ配置します。また、大規模災害時に拠点本部として機能できるよう、緊急車両や大型の支援車両等が駐車できるだけのスペースを確保します。

### 3. 会津坂下町の将来を見据えた「あたらしいまちづくり元年」として

#### (1) まちづくりの方針

町の将来像である「やっぱり“ばんげがいい！”～住みたい やりたい事があふれるまち～」を目指すため、令和5年度をまちづくりの転換期ととらえ、「あたらしいまちづくり元年」と位置付けました。

令和5年度からは、引き続き人口減少対策等の困難な課題に果敢に取り組むとともに、将来にわたり住みたいと感じられるまちづくりを実現するため、新庁舎建設の具現化や現役場庁舎周辺の跡地利用による新たな拠点づくりに取り組みます。

中心市街地周辺は、町民が集い、賑わいを創出するためのエリアとして、また、町外から呼び込んだ観光客等を周遊させる起点として整備いたします。賑わいの創出には、街なかの人口増加に取り組む必要もあり、町有地を有効活用し、人口対策にも取り組んでいきます。

南幹線の沿線は、坂下厚生総合病院やメガステージが立地し、町民が日常的に必要とする医療・経済が集積されたエリアとなりつつあり、これらの優位性や幹線道路が隣接する立地を最大に活かし、会津西部地域の医療・経済・生活機能の中心として更なる効果的な活用を図っていきたいと考えております。

#### (2) 新庁舎建設の方針

役場庁舎は、行政運営、質の高い住民サービスを継続的に提供する拠点であり続ける必要があります、そのためには、町民の生命・財産を守り、町民の安全・安心の確保や災害時における円滑な復旧・復興の拠点となりうる場所に建設するべきであると考えました。

新庁舎建設場所の選定に当たっては、町民の皆様からいただいたご意見や住民サービスの向上を図るため、以下の機能が集約できることを要件とし選定しました。

- ①災害に備える防災拠点機能 重要度第2位
- ②来庁しやすいアクセス・駐車場機能 重要度第1位
- ③便利でわかりやすい庁舎機能
- ④効率的で利用しやすい行政機能
- ⑤協働のまちづくり拠点機能

また、20年・30年後を見据えて、会津坂下町が会津西部地区の中核としての機能を果たせるよう民間との連携により周辺地域との一体的な利活用を図れる、建設場所を選定します。

#### 4-1. 建設候補地における事業費試算検討について 重要度第3位

町民アンケート等で示した各候補地における事業費試算は下記のとおりである。

| 項 目              |              | 現本庁舎周辺                         | 旧坂下厚生総合病院跡地        | 南幹線沿線県有地           | 旧坂下高等学校跡地                              |
|------------------|--------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------------|
| 条件               | 敷地面積 (㎡)     | 7,000                          | 21,000 (内10,000使用) | 22,000 (内10,000使用) | 34,000 (内10,000使用)                     |
|                  | 延床面積 (㎡)     | 5,000                          | 5,000              | 5,000              | 5,000                                  |
|                  | 階層           | 3 階                            | 2 階～3 階            | 2 階～3 階            | 3 階                                    |
|                  | 1階あたり床面積 (㎡) | ≒1,800                         | 1,800～2,500        | 1,800～2,500        |                                        |
| 概算事業費<br>(単位：千円) | 本体工事         | 2,275,000                      | 2,275,000          | 2,275,000          | 1,000,000                              |
|                  | 外構工事         | 20,000                         | 43,000             | 43,000             | 43,000                                 |
|                  | 車庫等          | 227,500                        | 227,500            | 227,500            | 227,500                                |
|                  | 解体工事         | 160,000                        | 160,000            | 160,000            | 160,000                                |
|                  | サーバー移転等      | 55,000                         | 0                  | 0                  | 0                                      |
|                  | 設計・監理        | 200,000                        | 200,000            | 200,000            | 200,000                                |
|                  | 用地取得         | 60,000                         | 230,000            | 137,000            | 0                                      |
|                  | 家屋移転補償       | 100,000                        | 0                  | 0                  | 0                                      |
|                  | 備品等          | 100,000                        | 100,000            | 100,000            | 100,000                                |
|                  | 合 計          | 3,197,500                      | 3,235,500          | 3,142,500          | 1,730,500                              |
| 備考               |              | ・東分庁舎解体に伴い、メインサーバーの移転及び仮庁舎が必要。 |                    |                    | ・既存校舎改修で算出。<br>・県補助金を利用可能。<br>(限度額3億円) |

・現本庁舎周辺敷地については、用地取得及び家屋等の移転補償が発生し、旧坂下厚生総合病院跡地及び南幹線沿線県有地については、用地取得費が発生するためコスト増となる。

・旧坂下高等学校跡地においては、校舎改修による再利用を想定するため本体工事は大幅なコスト削減となるほか、閉校校舎の活用事業においては福島県からの補助金の利用も可能。

・旧坂下厚生総合病院跡地及び南幹線沿線県有地においては、敷地面積に余裕があるため庁舎の低層化も可能であり、建設費を抑えることも可能である。

なお、令和5年3月に示した今後10年間の財政シミュレーション上において、どの候補地での事業も実施可能であるという結果が示されている。

また上記試算とは別に、現役場庁舎跡地利用及び中心市街地活性化事業において、約8億円の事業費を見込んでおります。※過疎対策事業債を活用する。

※過疎地域自立促進計画に基づいて行う事業へ発行される地方債。充当率 100%であり内70%が交付税措置される。(そのため、実質の町負担は約30%)

## 4-2. 検討結果について

### ①現本庁舎、東分庁舎周辺敷地（7,000 m<sup>2</sup>）の場合（△）

東分庁舎解体後、東駐車場及び民有地買収後の用地に新庁舎を配置し、現本庁舎跡に総合車庫を配置する案。

・斜線制限等による建築制限がある。3階建ての建物を想定すると北側道路境界線より約15m南側が庁舎の北壁面の限界となり、その分、庁舎の建設位置が南側に寄ることとなる。

よって、庁舎南側の敷地の活用が大幅に制限され、バスの乗入れや祭り・イベント等に支障をきたす恐れがある。

・来庁者駐車場の不足が懸念される。 **重要度第1位**

・有事の際の拠点時に屋外活動ができないなど支障がでる。 **重要度第2位**

・敷地へのアクセス性については、前面道路が県道（W=12m）であるため多少の利便性はあるが地震時に電柱や連担家屋の倒壊等が発生した場合は、交通不能となる恐れがある。

**重要度第2位**

・10年間の財政シミュレーションにより、実施は可能としている。 **重要度第3位**

**重要度第1位**及び**重要度第2位**ともに劣っている。

### ②旧坂下厚生総合病院跡地（約20,000 m<sup>2</sup>）の場合（◎）

全面積では広いので、西側半分（約10,000 m<sup>2</sup>）を利用する。北側に新庁舎、西側に総合車庫を配置する案

・アクセス性は、南側町道南幹線（W=20m）及び都市計画道路（12m）に囲まれており良好であり、有事の際の大型車両乗り入れも容易である。 **重要度第2位**

・路線バスなどの乗入れも可能であるため公共交通の利便性が高い。

・駐車場や防災広場等、十分確保出来るため有事の際の拠点となりえる。自衛隊などの支援活動も行える。 **重要度第1位** **重要度第2位**

・敷地面積に余裕があるため、拡張性がある。今後の施設拡充などが可能である。

・10年間の財政シミュレーションにより、実施は可能としている。 **重要度第3位**

**重要度第1位**及び**重要度第2位**ともに優れている。

### ③南幹線沿線県有地（約 22,000 m<sup>2</sup>）の場合（○）

全面積では広いので、②と同様に東側半分（約 10,000 m<sup>2</sup>）を利用する。残り半分は東第一土地区画整理事業により利用する。

・アクセス性についてだが、県有地は南幹線に面しておらず、東側及び南側の 9 m 道路が接続道路となる。重要度第 2 位

・駐車場や防災広場等、十分確保出来るため有事の際の拠点となりえる。自衛隊などの支援活動も行える。重要度第 1 位 重要度第 2 位

・10 年間の財政シミュレーションにより、実施は可能としている。重要度第 3 位

**重要度第 1 位**及び**重要度第 2 位**ともに満たすが、町道南幹線との直接接続ができないためアクセス性の不便さ及び大型車両等の乗り入れが困難である。

### ④旧坂下高等学校跡地（約 34,000 m<sup>2</sup>）の場合（×）

既存校舎の改修による庁舎利用の想定とする。

・アクセス性は悪い。市街地からのアクセス面では JR 只見線の狭隘な踏切を横断する必要があり、前面道路も狭い。重要度第 2 位

・駐車場や防災広場等については、校庭の改修を行わないと十分な確保はできない。

重要度第 1 位 重要度第 2 位

・下水処理計画区域内ではあるが、供用開始までかなりの時間を要する。

・学校跡地利用の事業については、福島県より補助金がでるため、建設コストについては大幅に抑えることができる。重要度第 3 位

**重要度第 1 位**及び**重要度第 2 位**ともに一定程度満たすが、狭隘な踏切を横断しなければならぬためアクセス性がかなり悪く、現実的ではない。

### ②旧坂下厚生総合病院跡地を建設予定地としたい。

比較検討の結果、事業費の比較では、やや劣るものの、財政面での実施が可能であり、町民が特に重視している点、重要度第 1 位「ゆとりある駐車場スペースの確保」重要度第 2 位「災害時に防災拠点となること」でより優位であり、接続道路によるアクセス面にも優れた、将来を見据えた目指すべき姿としての効果が高い。

そして、「今後のまちづくりの方針」として、南幹線沿線のエリアを会津西部地域の中心としての活用を目指すため。

## 5. 今後の進め方

令和5年5月17日 仲町・橋本地区新庁舎建設に係る懇談会 ※実施済み

5月23日

～ 町内全7地区地域づくり懇談会

5月26日

上記日程で、町民の方々との懇談を行い、6月第2回定例会にて、

会津坂下町議会基本条例第6条第2号の規定により、平成30年議案第18号として議決した会津坂下町役場新庁舎の建設場所を「現本庁舎・北庁舎、東分庁舎及び東駐車場用地」としたことについて、その議決内容の一部（建設場所）を変更する議案を提出したい。

また、現庁舎周辺の中心市街地の活性化につきましては、新庁舎の建設と同様に、現庁舎の跡地利用に取り組み、人が集い、賑わいを創出し、中心市街地が活性化するための空間を整備いたします。そのために、本年6月より、検討会を立ち上げ、町民の皆様や専門家のご意見をいただきながら、具体的な構想を作り上げ、早期の着工を目指します。