

**建設場所を含む会津坂下町役場
新庁舎建設の基本的な指針**

会津坂下町

目 次

1	新庁舎の建設場所について	P1
2	新庁舎建設の基本理念と基本方針	P2
	(1) 基本理念	
	(2) 基本方針	
3	新庁舎の建物と敷地の規模	P3
	(1) 新庁舎の規模	
	(2) 新庁舎敷地の規模	
4	建設事業費及び財源	P4
	(1) 概算事業費	
	(2) 財源	
5	建設スケジュール	P5

1. 新庁舎の建設場所について

新庁舎の建設場所は、 「旧坂下厚生総合病院跡地」とします。

《選定の理由》

第1に、町民の生命・財産を守るための防災拠点を築くためです。

大規模災害の発生時に、効果的な対応を行うためには、関係機関と連携し、適切な判断、指示を行う災害対策本部を設置する庁舎の役割が重要です。

この点において、旧坂下厚生総合病院跡地は、町内で最も広い20mの幅員を持つ坂下南幹線に面しており、関係機関の参集、緊急車両の出入りに適しています。また、広い敷地を、いざというときには一時避難場所として活用できます。

第2に、来庁しやすい駐車場とアクセス機能をもった新庁舎を建設し、町民の利便性を向上するためです。

旧坂下厚生総合病院跡地は、広い敷地を有しており、そのうち約1万㎡を庁舎敷地として利用することで、広々とした駐車スペースが確保され、町民が来庁しやすくなります。また、坂下南幹線に面しているため、アクセス性が良く、多くの町民の利便性が向上します。また、広い敷地を活用することで、行政機能の集約化も容易に可能となり、ワンストップサービスなどの、効率的な行政運営が実現でき、町民の利便性が向上します。

第3に、新庁舎の早期建設を望む町民からの要望に応えるためです。

旧坂下厚生総合病院跡地は、すぐに用地が取得できるため、建設の早期着工が可能です。また、周囲が道路であり、敷地にも余裕があるため、隣接の建物等への配慮による工期の延伸や、事業費の上昇リスクが抑えられます。

また、中長期的な視点からは、坂下南幹線沿線は、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な医療・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限に活かした場所に新庁舎を建設することで、民間との連携により周辺地域との一体的な利活用が図られ、会津西部地域の医療・経済・生活機能の中心として、会津坂下町が更に発展することができると思います。

2. 新庁舎建設の基本理念と基本方針

(1) 基本理念

- ① 町民の安全を守る防災拠点機能
- ② 来庁者に優しい便利でわかりやすい庁舎機能
- ③ 効率的で利用しやすい行政機能
- ④ 経済性に優れた庁舎機能
- ⑤ 町民が集い賑わいが生まれる庁舎機能

(2) 基本方針

① 町民の安全を守る防災拠点としての庁舎

大規模災害の発生時には災害対策本部の拠点施設として、耐震性能・防火性能・浸水対策性能を備えた施設とするとともに、緊急時のアクセス性に優れた庁舎とします。

② 来庁者に優しい便利でわかりやすい庁舎

ゆとりある駐車場を整備するとともに、アクセス性に優れた来庁しやすい環境とします。庁舎機能を集約し、利用者の利便性の向上を図り、ユニバーサルデザインに配慮したすべての人にとって使いやすい庁舎とします。

③ 効率的で利用しやすい行政機能を備える庁舎

来庁者が利用しやすい施設であり、職員にとっても働きやすい職場環境である必要があります。そのため、DX化を推進し、住民サービスの向上を図ります。

④ 経済性に優れた庁舎

早期建設を図ることで、建設コストの上昇を防ぐとともに、建設・維持管理・修繕・解体までのライフサイクルコストの低減を図れる建物とします。また、環境対策へ配慮するため自然エネルギー等の有効活用や省エネ、省資源化も行います。

⑤ 町民が集い賑わいが生まれる庁舎

協働のまちづくりの拠点として、情報発信・提供機能や、町民交流スペースを備え、閉庁時も町民に開放するなど、町民が集い賑わいが生まれる庁舎とします。

また、町政への町民参画がしやすい設備を備えた議会機能を整備します。

3. 新庁舎の建物と敷地の規模

(1) 新庁舎の規模

新庁舎の規模算出については、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準及び近隣自治体の事例を参考に算出しました。また、町民交流スペースや相談室等を最低限追加しています。実際に併設する団体や機能は基本計画の中で検討します。

庁舎規模の目安

延床面積：約 4,500 m²

窓口・待合スペースの拡充やユニバーサルデザイン、防災拠点機能の強化に対応するスペース分を見込み、約 4,500 m²とします。

(2) 新庁舎敷地の規模

(1) 新庁舎の規模に駐車場等の必要なスペースを見込んだ敷地の規模の目安は次のとおりです。

敷地規模の目安：約 10,000 m²

庁舎建築面積約 1,500 m² (3階建を想定、2階建は約 2,250 m²)

駐車場 2,340 m² 車庫 500 m² 倉庫 200 m² 駐輪場 40 m²

構内道路、歩行者通路等 3,700 m² 緊急用・堆雪スペース 1,400 m² 緑地 300 m²

* 駐車場は国土交通省の 25 m²/台 (車いす利用者 30 m²/台) の算定

* 構内道路等、緊急用スペース等は近隣自治体の庁舎の敷地例を参考

4. 建設事業費及び財源

(1) 概算事業費

新庁舎の整備にかかる概算事業費（主な経費）は次の通りです。

品質面を維持しつつ、財政面に配慮し事業費をできるだけ抑制するなど、確実かつ効率的な施設整備を進めます。なお、事業費は現時点で把握可能な情報から求めた概算とし、基本計画・基本設計・実施設計時により詳細に積算します。

新庁舎整備にかかる概算事業費（主な経費）

単位：億円（税込）

建設費（設計、用地費含む）	37.82
庁舎解体費、他関連費用	3.50
合 計	41.32

※なお、詳細な事業費は当該年度の予算書にて提案することとします。

(2) 財源

一般的に庁舎建設には国や県の補助金は無く、町独自の財源である積み立てていた基金や、地方交付税算入がない資金借り入れで実施する必要があるため、将来の町民に大きな負担を残さないよう、十分に配慮する必要があります。

本町の新庁舎建設の財源としては、行政センター建設準備基金が、令和6年度末見込で約10億円ありますが、事業費全体には及ばないため、地方債の借入れが必要になります。

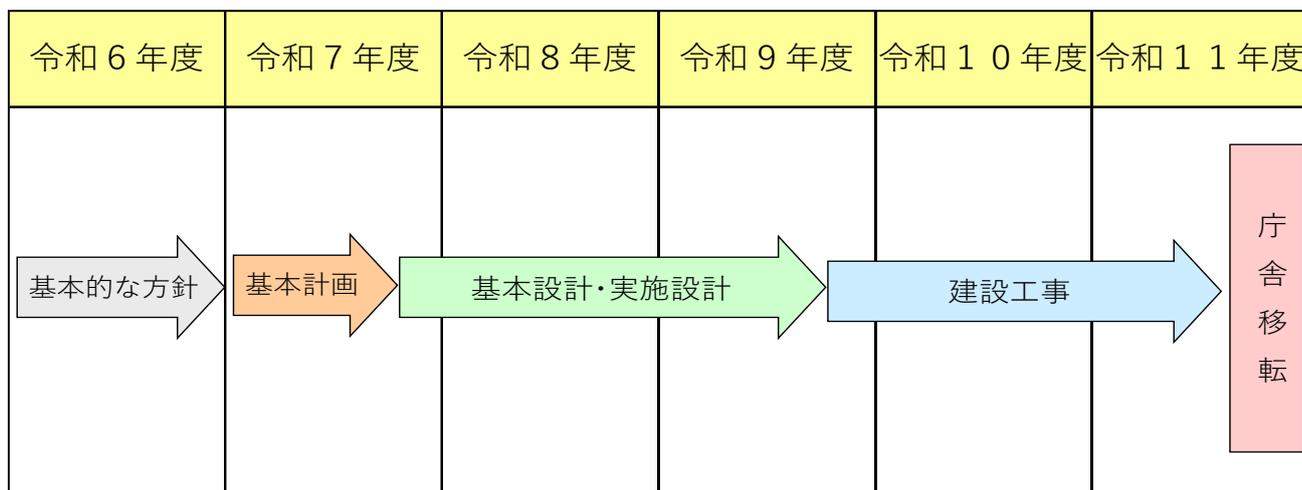
本町の地方債残高は教育施設適正配置事業の起債などにより平成26年度をピークに、その後減少を続けており、この返済にあたる公債費は、令和5年度までは毎年10億円以上を返済しておりました。しかし、令和6年度以降は10億円以内となり、令和9年度には毎年7億円以下に減少する見込みとなっております。

令和6年2月に改訂した今後10年間の財政シミュレーションでは、新庁舎建設により地方債残高は増加しますが、約30年間で償還し、毎年約2億円の返済額の増加を見込んで、毎年の公債費については10億円以内となるため、継続的な財政運営が可能と見込んでおります。

そのうえで、部分的にでも交付税措置がある地方債や補助金を検討し、財政負担の軽減を図ります。

5. 建設スケジュール

今後においては、本指針を踏まえ内容の具現化を進め、新庁舎に求められる機能性や整備手法について、調査検討を進めつつ、幅広い手法をもって町民の方々からご意見をお聞きしながら基本計画の策定を進めていきます。その後、基本設計・実施設計を行い、令和9年度に建設工事着手、令和11年度の新庁舎完成を目指します。



※ 解体等のスケジュールは含まない(完成後概ね10か月程度を要します)