

別冊

龍ヶ崎市庁舎施設長寿命化計画
(将来の新庁舎建替えの検討)

令和3年3月

龍ヶ崎市

はじめに

龍ヶ崎市庁舎施設長寿命化計画（個別施設計画）（以下「本計画」という。）本編では、庁舎の目標使用年数を80年と設定し、計画期間を令和3（2021）年度から令和33（2051）年度までの31年間としているところですが、計画期間終了後の3年後である令和36（2054）年度には、本庁舎が目標使用年数の80年を迎えることから、将来的な財政負担の平準化等に資するため、本編の計画策定と併せて、新庁舎建替えの検討を行い別冊としてまとめるものです。

将来、新庁舎を建替える際は、防災機能の強化と行政サービス機能の充実を図ると共に、限られた財源の中で、将来の人口規模や業務内容（量）に応じた職員配置も見据えながら、適切な規模設定が必要となります。

今後、行政においてもAI活用の検討が進むと考えられますが、住民ニーズの多様化などにより業務量が増加傾向にあること、AIでは代替できない業務も多くあることから、令和2年7月における本庁舎職員数441人（会計年度任用職員含む）の数値を用いて、新庁舎の整備計画を検討します。

目 次

1. 施設規模の設定	1
2. 新庁舎配置案	5

1. 施設規模の設定

(1) 施設規模の算定条件

新庁舎の規模を算出するにあたり、多くの自治体で使用している下記の基準、方法で算出します。

- ① 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」
- ② 総務省「起債対象事業費算定基準」
- ③ 近年、庁舎を建設した類似人口規模の自治体の、人口当たりの平均面積を用いた算出方法

(2) 施設規模の算定

① 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」

区分	室名					面積	備考	
執務面積	a.事務室	役職	人数	換算率	換算職員数		換算率は「地方小官署(署、所)県単位以下」で設定	
	一般事務室 及び応接室	所長級	12	10	120			
		課長級	40	2.5	100			
		課佐・係長級	185	1.8	333			
		一般職員	108	1	108			
		臨時職員	96	1	96			
		計	441		757			
		面積計	換算職員数x3.3㎡			2,499		
		補正面積・・・①	基準面積x10%増			2,749		
付属面積	b.会議室	職員100人当たり40㎡、10人増毎4㎡加算				180	大・中・小会議室	
		補正面積 基準面積x10%増				198		
	c.電話交換室	換算職員数から回線数を求めて算出				68	換算人員600名は回線数150、800名は回線数200.共に68㎡	
	d.倉庫	事務室面積x13%				358		
	e.宿直室	想定人数	1	1人まで10㎡、1人増毎3.3㎡加算		10	押入、踏込共	
	f.庁務員室	想定人数	2	1人まで10㎡、1人増毎1.65㎡加算		12	押入、踏込共	
	g.湯沸室	6.5㎡～13㎡	現状と同じ6階建てを想定し、13㎡x6				78	
	h.受付	想定人数	1	1.65㎡x(人数x1/3)、最小6.5㎡		7		
	i.便所及び洗面所	職員数	441	0.32㎡/人		142	職員数150名以上は0.32㎡/人	
	j.医務室	職員数	441			105	職員数400～450名は105㎡	
	k.売店	職員数	441	0.085㎡/人		38		
	l.食堂	職員数	441			183	職員数400～450名は183㎡	
	m.理髪室	職員数	441			30	職員数290～530名は30㎡	
	n.議事堂	定員数	22	35㎡/人		770	議場、委員会室、議員控室	
	小計(附属面積)・・・②					1,999		
有効面積(①+②)・・・③						4,748		
設備関係面積	o.機械室	有効面積に応じて算出(冷暖房の場合(一般庁舎))				831	5,000～10,000㎡は831㎡	
	p.電気室	有効面積に応じて算出(冷暖房の場合/高圧受電)				131	5,000～10,000㎡は131㎡	
	q.自家発電機室	有効面積に応じて算出				29	5,000～10,000㎡は29㎡	
		小計(設備関係面積)・・・④					991	
交通	r.玄関、廊下、階段等	((③+④)x40%				2,295		
合計						8,034		

② 総務省「起債対象事業費算定基準」

	室名				面積
	役職	人数	換算率	換算職員数	
標準面積	(ア)事務室	特別職	12	12	144
		課長	40	2.5	100
		課佐・係長級	185	1.8	333
		一般職員(技師)		1.7	0
		一般職員(事務)	108	1	108
		臨時職員等	96	1	96
		計	441		781
		面積計・・・①		換算職員数x4.5㎡	3,514.50
	(イ)倉庫	事務室面積x13%			456.88
	(ウ)会議室等 (会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室)	職員数	441	7㎡/人	3,087.00
(エ)玄関、廊下、階段等	(ア)～(ウ)の合計面積 x 40%			2,823.35	
(オ)議会	議員数	22	35㎡/人	770.00	
	標準面積の合計				10,651.73
その他必要なスペース	機械室、電気室、自家発電機室 (国交省基準より算出)			991.00	
合 計					11,643

③ 近年、庁舎を建設した類似人口規模の自治体の、人口当たりの平均面積を用いた算出方法

	市町村	開庁年次	人口(万人)	職員数(人)	延べ面積(m ²)	人口当たり面積(m ² /万人)
1	栃木県 下野市	H28	5.8	386	9,500	1,637
2	茨城県 坂東市	H28	5.1	471	12,700	2,490
3	宮崎県 小林市	H29	4.3	601	7,000	1,627
4	群馬県 富岡市	H30	4.7	390	8,500	1,808
5	埼玉県 吉川市	H30	7.3	415	7,500	1,027
6	福岡県 筑紫野市	H31	10.1	473	13,900	1,376
7	栃木県 大田原市	H31	7.2	575	10,600	1,472
8	熊本県 天草市	H31	7.6	1048	10,000	1,315
9	長野県 千曲市	R1	5.8	468	18,800	3,241
10	広島県 三原市	R1	9.1	908	12,300	1,351
11	長崎県 島原市	R1	4.3	353	9,000	2,093
12	岐阜県 土岐市	R2	5.4	849	10,500	1,944
13	佐賀県 鳥栖市	建設中	7.4	439	12,500	1,689
14	千葉県 旭市	建設中	6.3	668	12,900	2,047
合計			90.4		155,700	1,722
平均値 …A						1,722

※人口は、国立社会法人・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」による

龍ヶ崎市の人口推移	人口(万人)	平均値A(m ² /万人)	面積(m ²)
2020年	7.6	1,722	13,100
2045年	5.5	1,722	9,500
平均値			11,300

(3) 施設規模の算定結果

現状の庁舎施設面積と、前項で算出した新庁舎面積を表1に示します。

表 1. 施設規模の算定結果

	建物名称	規模	面積
現庁舎	本庁舎、電算棟	地上 6 階、地下 1 階	7,821m ²
	附属棟	地上 2 階	810m ²
	第二庁舎	地上 1 階	442m ²
	合計		9,073m ²
新庁舎	① 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」		8,034m ²
	② 総務省「起債対象事業費算定基準」		11,643m ²
	③ 人口当たりの平均面積を用いた算出方法		11,300m ²

職員一人あたりの会議室等の面積を比較すると、①は約 2 m² (算出面積より算定)、②は 7 m² (会議室等面積の算定基準) となります。現庁舎の課題である会議室の不足を解決するため、現庁舎の面積を上回っている②と③を比較対象とします。

施設規模については、建替え時期の職員数や財政状況等を総合的に勘案して算出することとしますが、本計画では、財政面から過大な規模設定はせず、③を基準としながら面積の効率化を図ることとし、想定規模は 11,000m² と設定します。

(4) モデルプラン

新庁舎の建設は、現庁舎の敷地内での建替えとします。工期と費用に配慮して地下階を設けないこととし、地上 4 階建て、建築面積約 3,000m²、延べ面積約 11,000m² を想定し計画します。

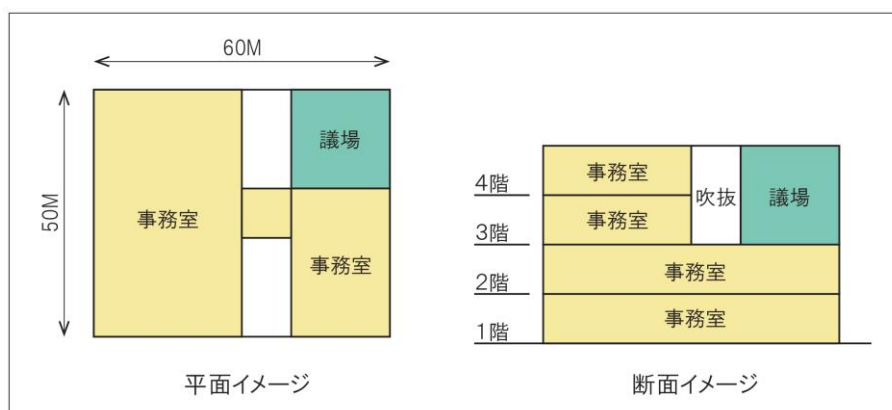


図 1. 新庁舎のモデルプラン

(5) 建設事業費の試算

4-5で設定した単価を使用し、新庁舎の建設事業費を試算します。

$$\text{約 } 11,000\text{m}^2 \times 400,000 \text{ 円/m}^2 = \text{約 } 44 \text{ 億円 (税抜き) (解体費含む)}$$

2. 新庁舎配置案

【案1】新庁舎を敷地中央部に配置（駐車台数：計586台）（S=1/2000）



【案2】新庁舎を敷地南側に配置（駐車台数：計582台）（S=1/2000）



【案3】 仮設庁舎を建設し、新庁舎を現位置に建替え（駐車台数：計 587 台）（S=1/2000）



龍ヶ崎市庁舎施設長寿命化計画
(将来の新庁舎建替えの検討)

令和3年3月
龍ヶ崎市

〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市 3710 番地
TEL(0297)64-1111 FAX(0297)60-1583