



平成29年9月19日

川西町議会議長 加藤 俊 一 殿

川西町議会新庁舎整備特別委員会
委員長 金子 一 郎

閉会中の所管事務調査先進地視察調査報告について

平成29年第2回川西町議会定例会において許可された所管事務調査（先進地視察調査）について、別紙のとおり報告します。



新庁舎整備特別委員会先進地視察報告書

1. 視察期日：平成 29 年 7 月 12 日（水）～13 日（木）
2. 視察地：山形県尾花沢市 / 岩手県紫波町
3. 視察目的：新庁舎建設に関する視察調査
4. 参加者：委員長 金子一郎、副委員長 神村建二 委員 鈴木清左衛門、鈴木幸廣、伊藤 進
(随行者) 事務局 大友勝治局長補佐
未来創造室 遠藤準一室長、後藤毅主査 (12 日のみ)

5. 視察地 1：尾花沢市（人口 16,784 人（平成 29 年 6 月 1 日現在））

①視察地での対応者 市議会議員 菅野修一

新庁舎建設課長 加賀孝一、同課係長 鈴木学、同課主事 落合夏樹

議会事務局局長補佐 阿部睦美

日時：平成 29 年 7 月 12 日（水）13:00～15:00

②尾花沢市新庁舎建設の取組みについて

(1) 新庁舎の概要は以下の通りである

敷地面積：16,710 m² 建築面積：1,623 m² 延べ床面積：4,427 m² 規模：地上 3 階 鉄骨造

他にエネルギー棟 延べ床面積：383 m² 地上 2 階 鉄骨造を建設する。

(2) 新庁舎の位置

・住民アンケートの結果・市民の利便性・市有地の有効活用・既存施設の活用 の 4 つの視点と、現庁舎での行政サービスを継続しながら庁舎建設に着手することを想定し、現在職員駐車場として使用している東側駐車場を建設位置とした。

(3) 基本コンセプトとして

新庁舎は、庁舎機能・保健センター機能・防災センター機能からなる複合施設とし、市民の利便性を第一に考え、コンパクトで市民に親しまれる庁舎を目指す。

事業手法は、公共主体の従来方式（設計・施行・維持管理を個別発注）を採用した。

(4) 設計コンセプトでは

雪に強い設計：凹凸の少ないシンプルな建屋形状、屋根外周に地中熱を活用した融雪装置を施し落雪を防止する、堆雪スペースを集約し駐車場を確保する、雪を雪室に貯蔵し夏場の庁舎冷房に利用。

災害時の機能強化として：ライフラインストップ時の非常用発電装置、耐震性を備えた受水槽を設置する。また雪・木質バイオマスなど再生可能エネルギーを活用し CO₂ の排出削減に努める。

設計者選定は、設計段階において発注者や市民の意見を盛り込む“プロポーザル方式”を採用した。

(5) 工事計画

新庁舎建設工事の安全祈願祭が平成 29 年 7 月 3 日行なわれ、完成日平成 30 年 11 月 30 日・新庁舎への引越し平成 31 年 4 月を目指し進んでいる。

(6) 概算事業費

事業費は総額 26 億 5000 万円であり、その内訳は次の通りとなっている。

新庁舎棟建設工事費	1,804,000 千円
エネルギー棟建設工事費	336,000 "
外構工事費	90,000 "
解体工事費	80,000 "
設計監理費	100,000 "
消費税相当額	241,000 "

新庁舎は現庁舎となりの市所有地に建設するため、新たな土地取得の費用は発生していない。

(7) 財源の見通しは

基金積立金 12.5 億円 借入金 11.9 億円 (国の助成 5.3 億円、市の負担金 6.5 億円)、建設時の負担金 2.0 億円、国の補助金 0.2 億円である。従って、市の将来負担は約 6.5 億円となり、返済期間を 15 年とした場合、1 年当たりの実質負担は約 4,300 万円と試算されている。

(8) 住民との意見交換会の時期、手法、反映

平成 25 年庁舎の耐震診断を実施し早急な建替えが必要と診断された。これを機会に住民アンケートを実施し、多くの市民から建替えに賛同する意見が寄せられた。

平成 26 年 1 月自治組織、市民各層、市議会、アドバイザーからなる「庁舎建設検討委員会」を立ち上げ、委員会を意見交換会の場として位置づけ傍聴も可とした。

平成 27 年に入り、各地区意見交換会を市内 5 地区において各 2 回実施し、そのほか各種団体、各集落での座談会を随時実施した。また、市民ワークショップを 2 回開催した。

「庁舎建設検討委員会」は 15 回開催され、設計の専門的な見地から検証する「設計技術検討委員会」も立ち上げ 5 回開催された。また、県建設技術センターからの助言も頂いた。

6. 視察地 2 : 紫波町 (人口 33,493 人 (平成 28 年 12 月現在))

① 視察地での対応者 オガール紫波株式会社 取締役 八重嶋雄光

議会 産業建設常任委員会委員長 藤原修一

議会事務局長 阿部薫之

平成 29 年 7 月 13 日 (木) 9:30~12:30

②紫波町の概要

岩手県のほぼ中央、盛岡市と花巻市の間に位置し、果樹生産、全国屈指のもち米産地であり、南部杜氏の発祥の地でもある。また、作家野村胡堂の生誕地として知られている。

③新庁舎建設の取組みについて

(1) 新庁舎の概要は以下の通りである

竣工：平成27年5月7日 建築面積：2,584 m² 延床面積：6,650 m² 規模：地上4階、地下1階 木造、一部鉄筋コンクリート造（木造部分は地上3階）。事業者の紫波シティホール（株）の責任で建築し所有権を町に移管した後に、紫波シティホールが2015年から30年までの15年間庁舎の維持管理を行う。契約額：15年間の維持管理費と金利を含み3,382,944千円

(2) 新庁舎の位置

紫波中央駅前都市整備事業として開発を進め、長年手つかずの町有地10.7ヘクタールの土地を中心として活用し、庁舎を含めた公共施設集約が行なわれた（庁舎のほか、フットボールセンター、保育園、マルシェ、広場、センター棟、図書館、情報交流館などが計画され建設された）。この一大事業は「オガールプロジェクト」と称して、官民上げて取組まれた。

(3) 新庁舎建設コンセプトとして

4か所に分散していた庁舎機能を1か所にまとめ、防災拠点としての機能を備える。町民に親しまれ、機能性、利便性の高い庁舎を目指すとした。事業手法は、PFI（民間資金等の活用による公共施設等の整備手法）、BTO（受注生産方式）を活用した。整備費VFMは約6%であった。

(4) 設計コンセプトでは

日本国内最大級の木造庁舎とした。構造材は地場産のカラ松を大断面構造用集成材に加工。腰壁は地場産の杉の板を張り巡らし、外壁は不燃処理し保護塗料を施した杉の羽目板を利用し、木造建築のイメージを際立たせている。また、庁舎内熱源は木質バイオマスを原料とし、雨水のトイレ浄水や太陽光発電システムによる自然エネルギーを利用するようにした。

(5) 新庁舎建設スケジュール

平成 23.11~24.9	アドバイザー業務（実施方針、支援業務整理等）
平成 24.1	特定事業の選定（PFI法による特定事業）
平成 24.2~24.9	事業者選定手続き（入札説明、落札者決定基準等）
平成 24.10~25.1	基本設計
平成 25.2~25.8	実施設計
平成 25.8~25.10	建築確認申請書
平成 25.10~27.3	建築工事

平成 27.4 引越し 平成 27.5.7 開庁

(6) 新庁舎建設工事費

事業主体 紫波シティホール株式会社
 工事費 2,168,844,千円
 補助金 277,000 千円 (木造建築等技術先導事業採択・建設費の 15%)

新庁舎は町所有地に建設するため、新たな土地取得の費用は発生していない。

(7) 財政計画 (年度償還額)

事業費 3,382,943,407 円について、一般財源により 15 年間の割賦払いとする。

年度償還額 207,067,893 円×15 年

紫波シティホールが町と契約し、2015 年から 30 年までの 15 年間、庁舎の維持管理を行う。

(8) 市民参加の概要

オガールプロジェクトの推進、展開にあたっては特に紫波町が積極的に市民参加活動を行った。

- ・平成 19 年 6 月 紫波中央駅前土地利用についてのアンケート調査
- ・平成 19 年 9 月 行政区長会議で公民連携について説明
- ・平成 19 年 10 月～ 町民説明会
- ・平成 19 年 12 月～20 年 3 月 常設の意見交換会場
- ・平成 19 年 12 月～20 年 2 月 目的コミュニティとの意見交換会
- ・平成 20 年 1 月、7 月 まちづくり座談会
- ・平成 20 年 10 月 27 日～11 月 26 日 パブリックコメント
- ・平成 21 年度 手づくりワークショップ
- ・平成 23 年 2 月 オガール大縁会
- ・平成 24 年 2 月 オガールフォーラム・現場見学会

視察報告の終わりに

今回 2 か所の庁舎建設について視察を行い、共通して感じられることは住民参加を非常に大切にしていることであった。どちらも初期の段階でアンケート調査を行い、住民が参加する意識を喚起している。その後も意見交換会、座談会、ワークショップ等を適宜行ない住民との合意形成を図っている。このことは本町としても十分に参考にしていかなければならない。

以上