

第2回

久米南町庁舎改修整備検討委員会



平成30年12月7日(金)

前回の議事概要について

【町庁舎の課題】

①老朽化

(昭和47年8月建設・46年経過)

- ・雨漏り、空調機器の老朽化など



②耐震基準不適合

- ・耐震診断の結果基準値以下

③利便性の低下

- ・待合スペース等の不足
- ・機器増による事務スペースの不足



【耐震改修・大規模改修と建替えの比較】

第1回庁舎改修整備検討委員会 財源等検討資料

A 耐震・大規模改修

【事業費】

区分		数量	事業費（千円）
設計業務		一式	25,000
監理業務		一式	10,000
工事費	改修工事	1,638㎡	350,000
	（うち耐震工事）		(50,000)
	仮設庁舎	1,638㎡	130,000
別途	備品等	一式	45,000
	移転費用	一式	50,000
合計			610,000

〔実質負担〕・・・事業費610,000千円-交付税算入見込35,000千円=575,000千円

【財源】

区分	内容	歳入額（千円）
起債	緊急防災・減災事業	50,000
基金	庁舎改修整備基金	500,000
一般財源		60,000
合計		610,000

○緊急防災・減災事業

・・・充当率100%。元利償還金の70%を普通交付税に算入。

B 建替え

【事業費】

区分		数量	事業費（千円）
設計業務		一式	70,000
監理業務		一式	20,000
工事費	本体工事	1,942㎡	650,000
	外構等工事	一式	180,000
	解体撤去工事	2,159㎡	50,000
	仮設庁舎	1,638㎡	130,000
別途	備品等	一式	50,000
	移転費用	一式	50,000
合計			1,200,000

〔実質負担〕・・・事業費1,200,000千円-交付税算入見込210,000千円=990,000千円

【財源】

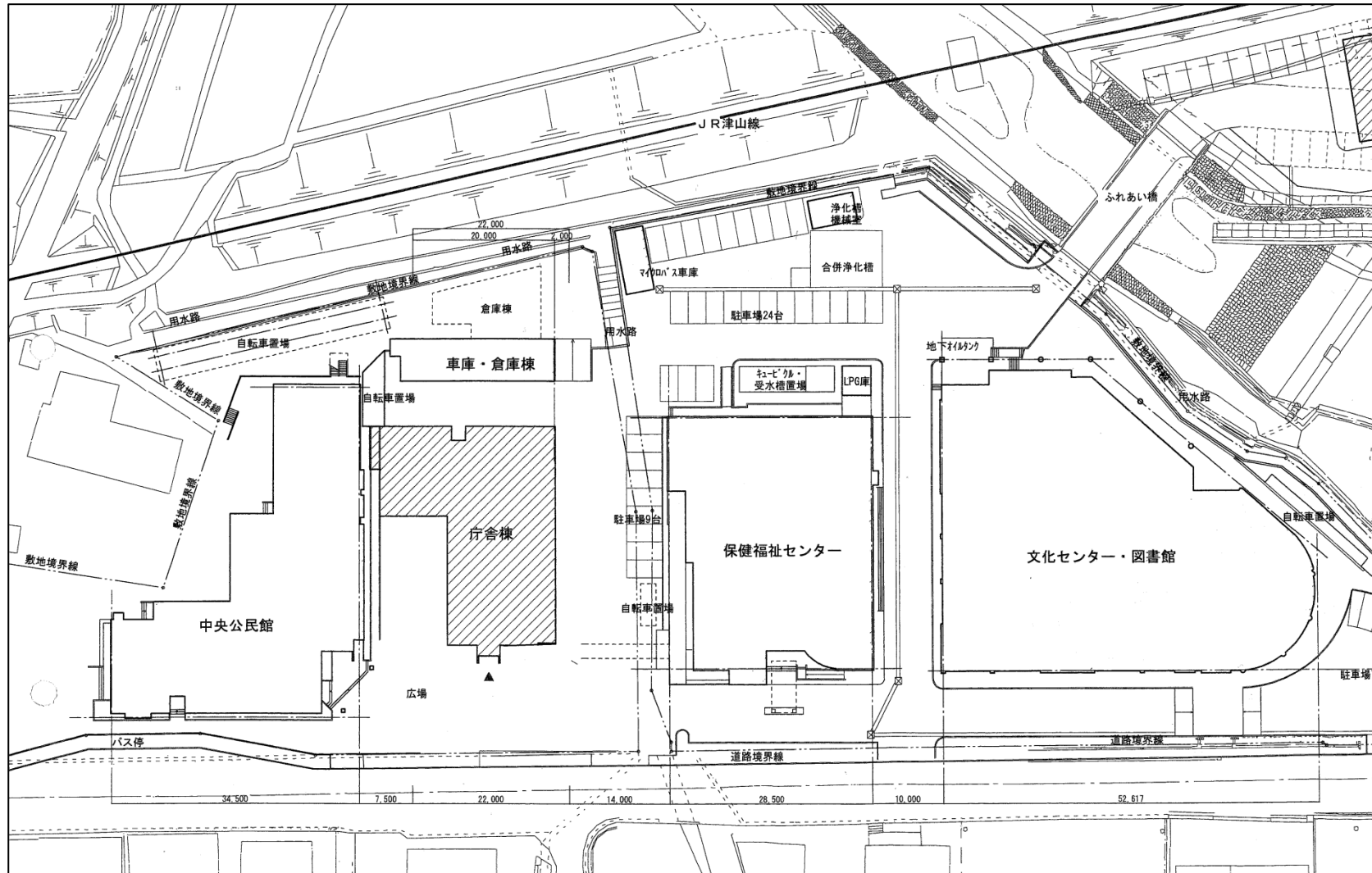
区分	内容	歳入額（千円）
起債	市町村役場機能緊急保全事業	700,000
基金	庁舎改修整備基金	500,000
一般財源		
合計		1,200,000

○市町村役場機能緊急保全事業

・・・充当率90%。起債対象経費の75%を上限として、この範囲で
 充当した地方債の元利償還金の30%を普通交付税に算入。

庁舎の整備方法について

【町有施設の配置】



【役場庁舎の概要】

施設名：久米南町役場庁舎

建築年：昭和47年8月（46年経過）

構造：鉄筋コンクリート造 3階建

延床面積：1,638㎡

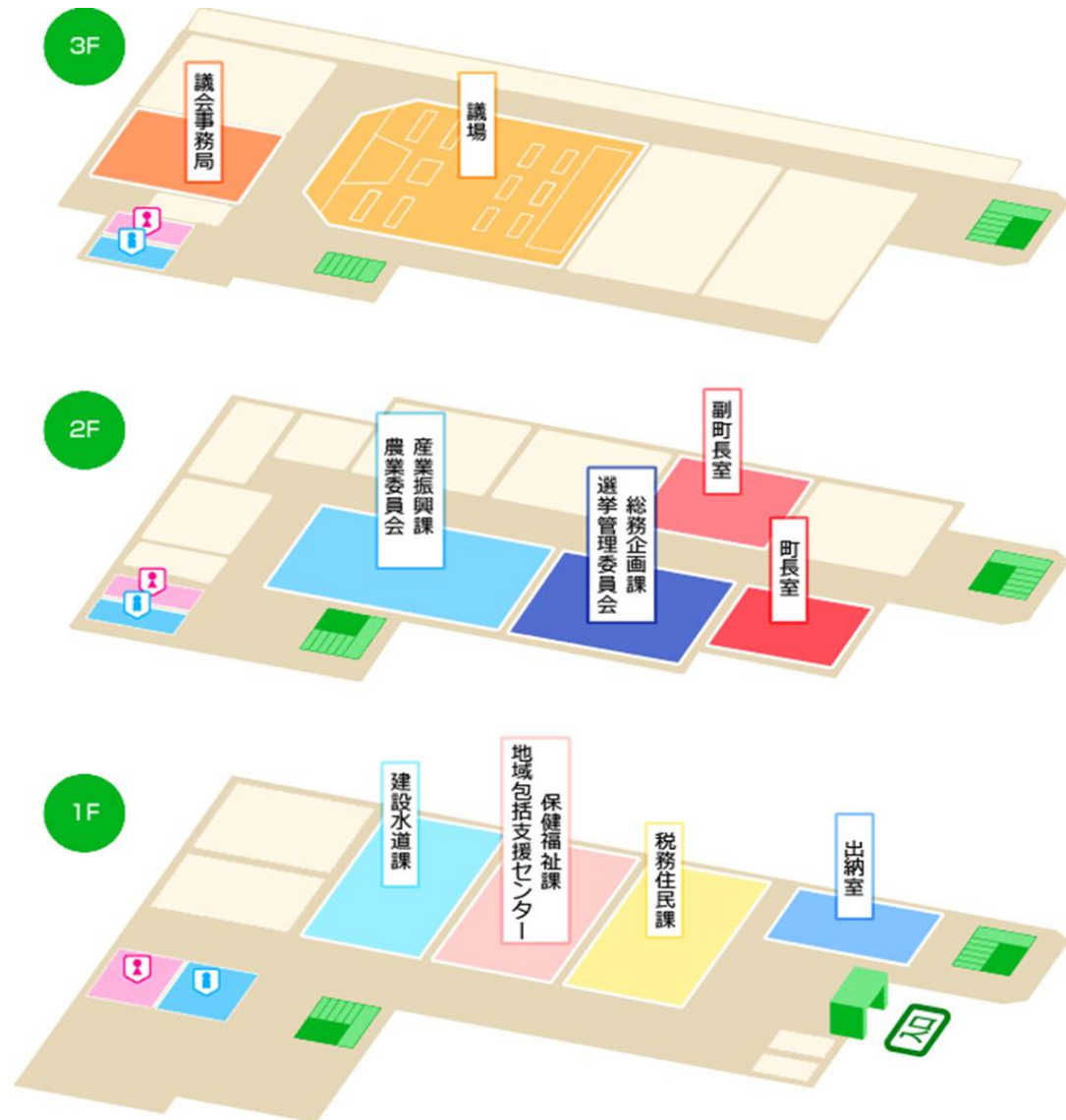
部屋等：事務スペース、出納室、議場、会議室 など

現状：

必要に応じて設備等の改修等を行っているが、現在まで大規模な改修は行っていない。老朽化による空調設備の不具合や雨漏り等が発生している。



【庁舎内の配置】



【中央公民館の概要】

施設名：久米南町中央公民館

建築年：昭和49年5月（44年経過）

構造：鉄筋コンクリート造 2階建

延床面積：1,373m²

部屋等：ホール、会議室5、和室2、教育委員会事務所 など

現 状：

平成19年に耐震化を含む大規模改修を行っているが、老朽化による雨漏り等修繕が発生している。その他は必要に応じて修繕工事を行っている。



【文化センターの概要】

施設名：久米南町文化センター

建築年：平成13年3月（17年経過）

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 3階建

延床面積：4,282㎡

部屋等：ホール、図書館、楽屋 など

現状：

建設後、17年が経過し、空調や音響等設備に不具合が出てきている。大規模な施設であり、今後の維持費や設備の更新が課題になっている。



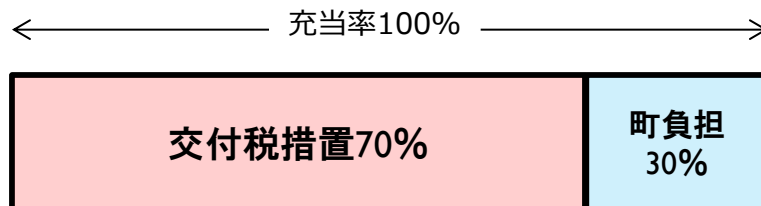
【用語について】

- ・ 交付税
町が行う事業に対して収入の不足分を国が交付するもの。
- ・ 起 債
町が国や金融機関から借り入れる借金。国の許可が必要。
- ・ 充 当 率
事業経費に対して起債が当てられる割合。
- ・ 交付税措置
借入れた起債に対して、事業内容に応じて後年度交付税が交付されるもの。
- ・ 基 金
特定の目的のために資金を積立てたもの。貯金。
- ・ 一般財源
使途が特定されていない財源。普通交付税等。

【財源の種類】

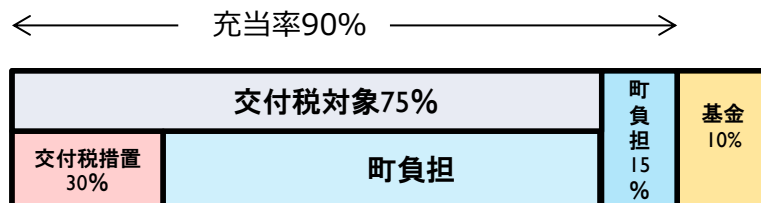
・緊急防災・減災事業

防災、減災等のため行う事業が対象
(充 当 率) 100%
(交付税措置) 元利償還金の70%
平成32年度まで



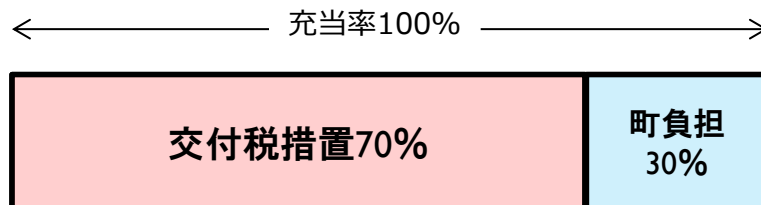
・役場機能保全事業

耐震化が未実施の市町村庁舎の建替えが対象
(充 当 率) 90%
(交付税措置) 起債対象経費の75%のうち30%
平成32年度まで

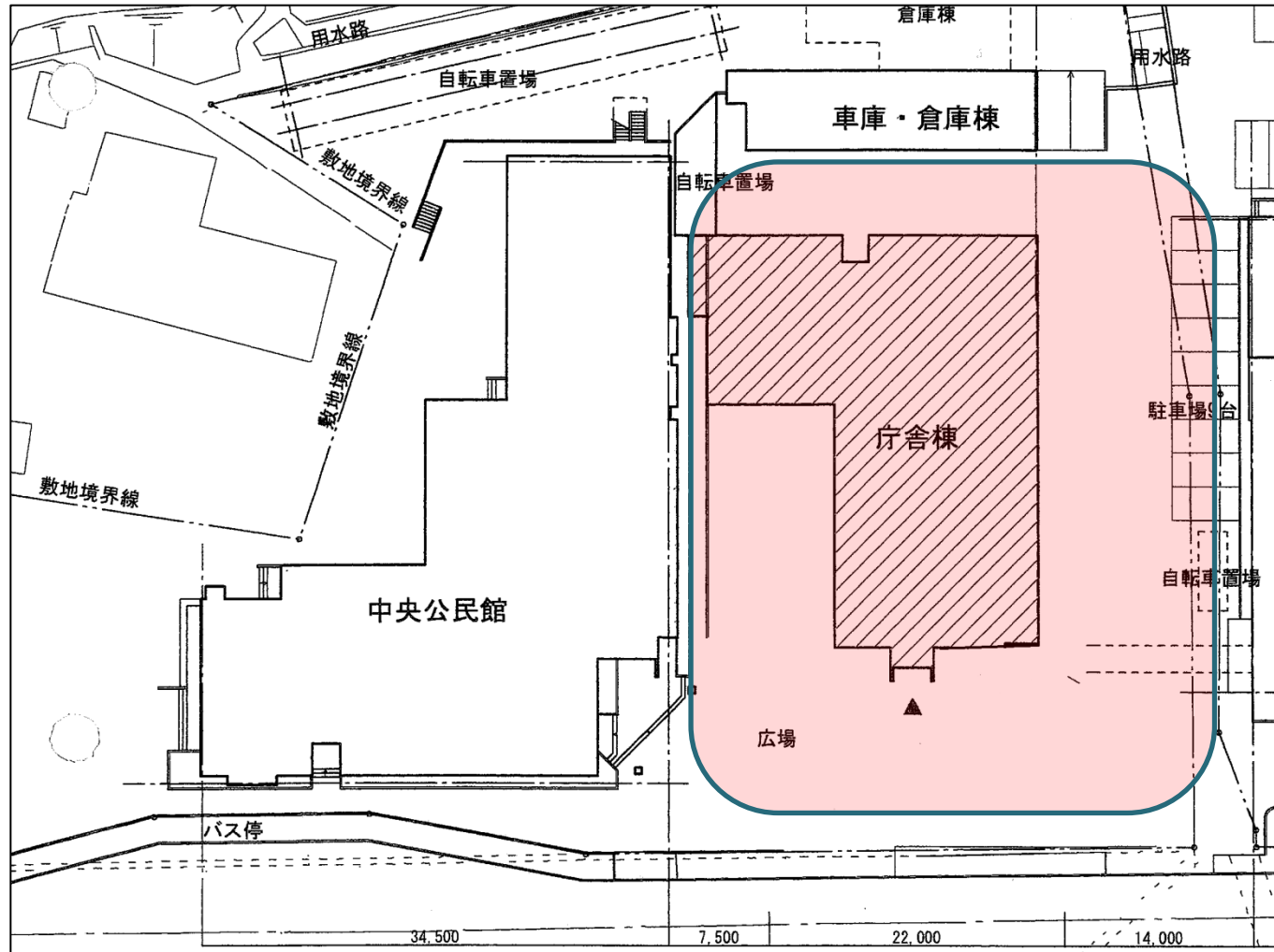


・過疎対策事業

過疎地域に指定された地域での事業が対象
(充 当 率) 100%
(交付税措置) 元利償還金の70%



A①案 現庁舎を耐震改修（仮設庁舎あり）



【A①案 概要】

場 所：現在地

延床面積：1,638m²

工 事：耐震改修+空調等大規模改修

期 間：1年

事業費：6億1,000万円

50年の費用：44億4,000万円 ※公民館等含む

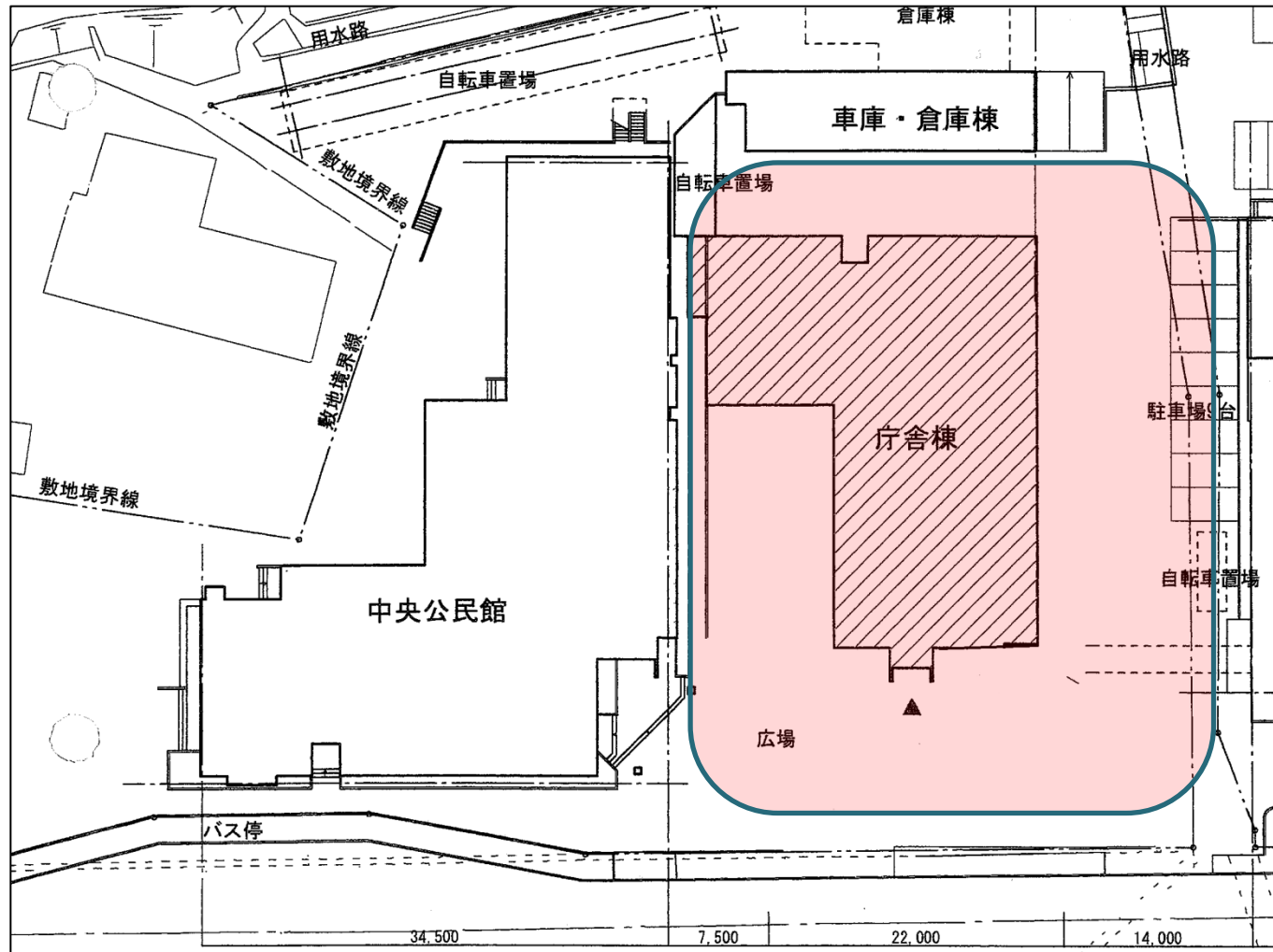
メリット

- ・現庁舎の耐震化、空調等設備の更新ができる。
- ・耐震改修に係る経費について交付税措置を受けられる。 など

デメリット

- ・長期的な費用対効果が低い。
- ・仮設庁舎建設に適した場所が近隣に乏しく、経費もかかる。 など

A②案 現庁舎を耐震改修（仮設庁舎なし）



【A②案 概要】

場 所：現在地

延床面積：1,638m²

工 事：耐震改修+空調等大規模改修

期 間：1年

事業費：4億8,000万円

50年の費用：43億1,000万円 ※公民館等含む

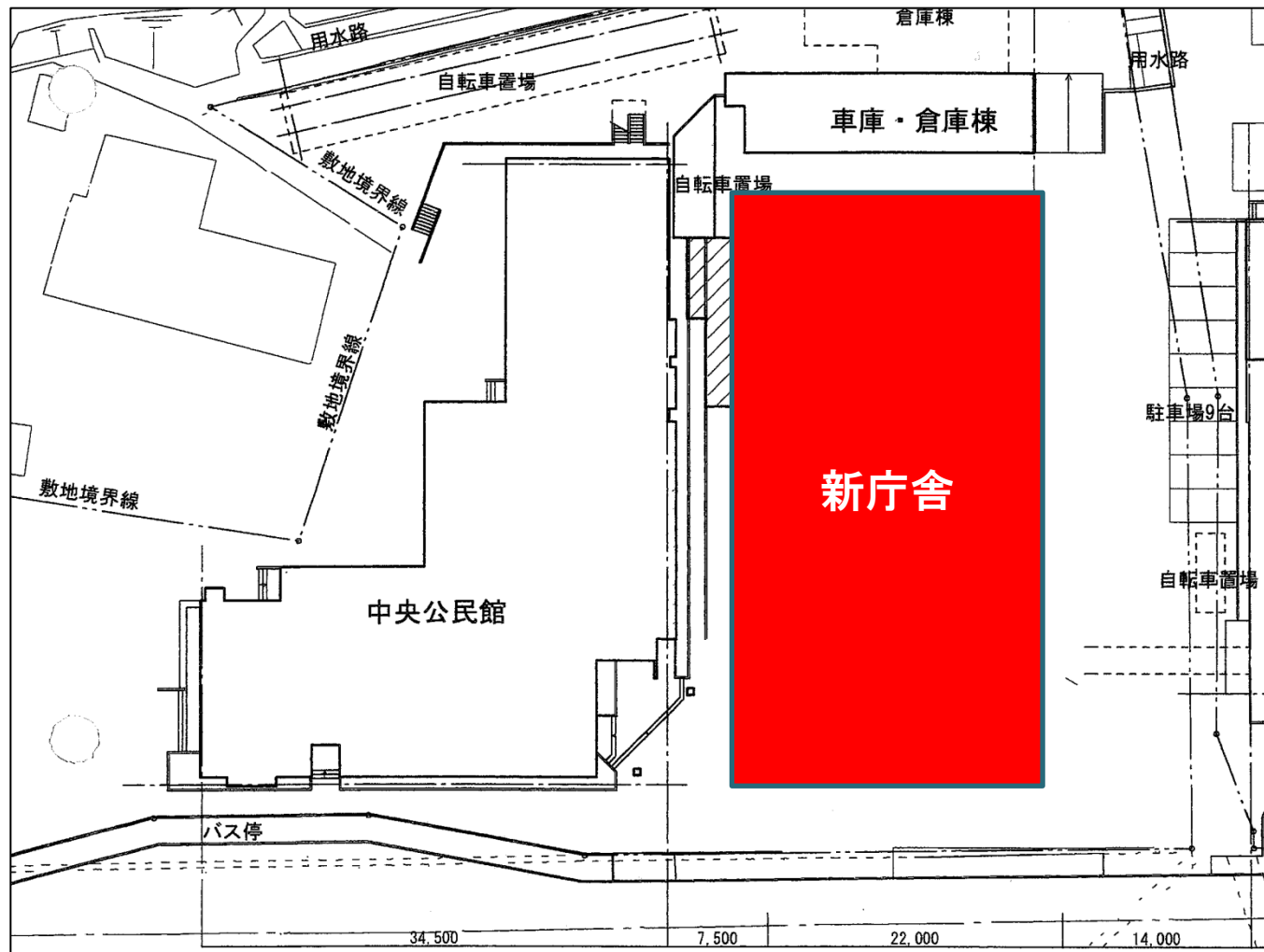
メリット

- ・現庁舎の耐震化、空調等設備の更新ができる。
- ・耐震改修に係る経費について交付税措置を受けられる。 など

デメリット

- ・振動等が発生するため、利用しながらの改修は難しい。
- ・工事中、庁舎機能を既存施設に分散して移す必要がある。 など

B①案 新庁舎を現在の場所に建設



【B①案 概要】

場 所：現在地

延床面積：2,000m²程度 ※総務省地方債事業費算定基準による

工 事：鉄筋コンクリート又は鉄骨造2～3階建

期 間：1年8ヶ月

事業費：12億円

50年の費用：39億9,000万円 ※公民館等含む

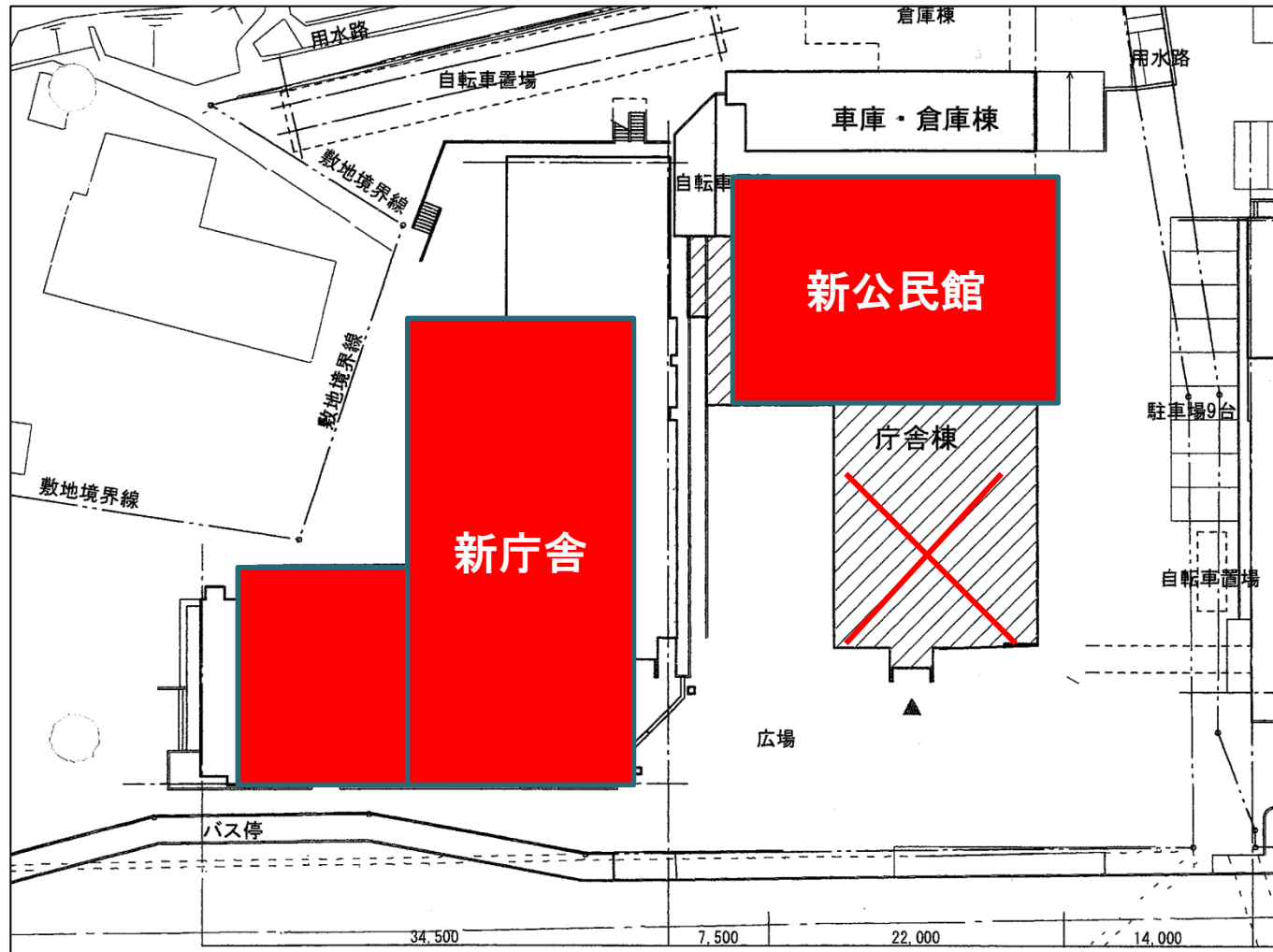
メリット

- ・総合的な利便性・快適性が高い。
- ・庁舎に係る経費について交付税措置を受けられる。 など

デメリット

- ・長期的な費用対効果が低い。
- ・仮設庁舎建設に適した場所が近隣に乏しく、経費もかかる。 など

B②案 新庁舎及び新中央公民館を建設



【B②案 概要】

場 所：現中央公民館敷地

延床面積：庁舎2,000㎡程度・公民館1,000㎡程度

※庁舎の面積は総務省地方債事業費算定基準による。

工 事：（庁舎）鉄筋コンクリート又は鉄骨造2～3階建
（公民館）鉄筋コンクリート又は鉄骨造1～2階建

期 間：2年2ヶ月

事業費：14億3,400万円

50年の費用：38億2,400万円 ※公民館等含む

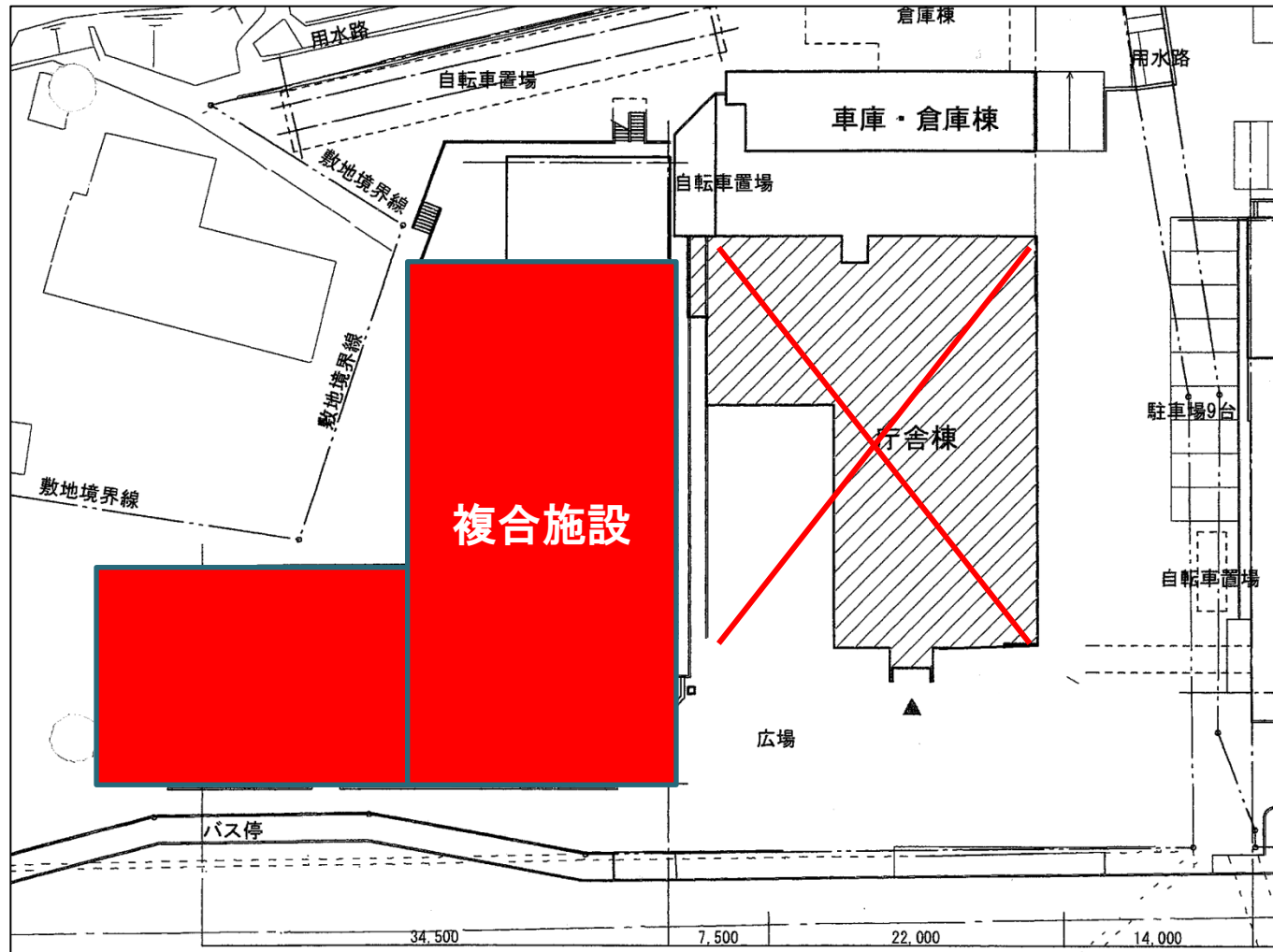
メリット

- ・庁舎、公民館に係る経費について交付税措置を受けられる。
- ・現在の庁舎を運営しながら、庁舎整備が進められる。 など

デメリット

- ・事業費が大きくなり、工期も長期化する。
- ・公民館の代替施設を用意する必要がある。 など

B③案 庁舎と中央公民館機能を含む複合施設を建設



【B③案 概要】

場 所：現中央公民館用地

延床面積：庁舎1,600m²+公民館600m²+共用400m²
= 2,600m²

工 事：鉄筋コンクリート又は鉄骨造2～3階建

期 間：1年8ヶ月

事業費：12億8,300万円

50年の費用：34億1,400万円 ※公民館等含む

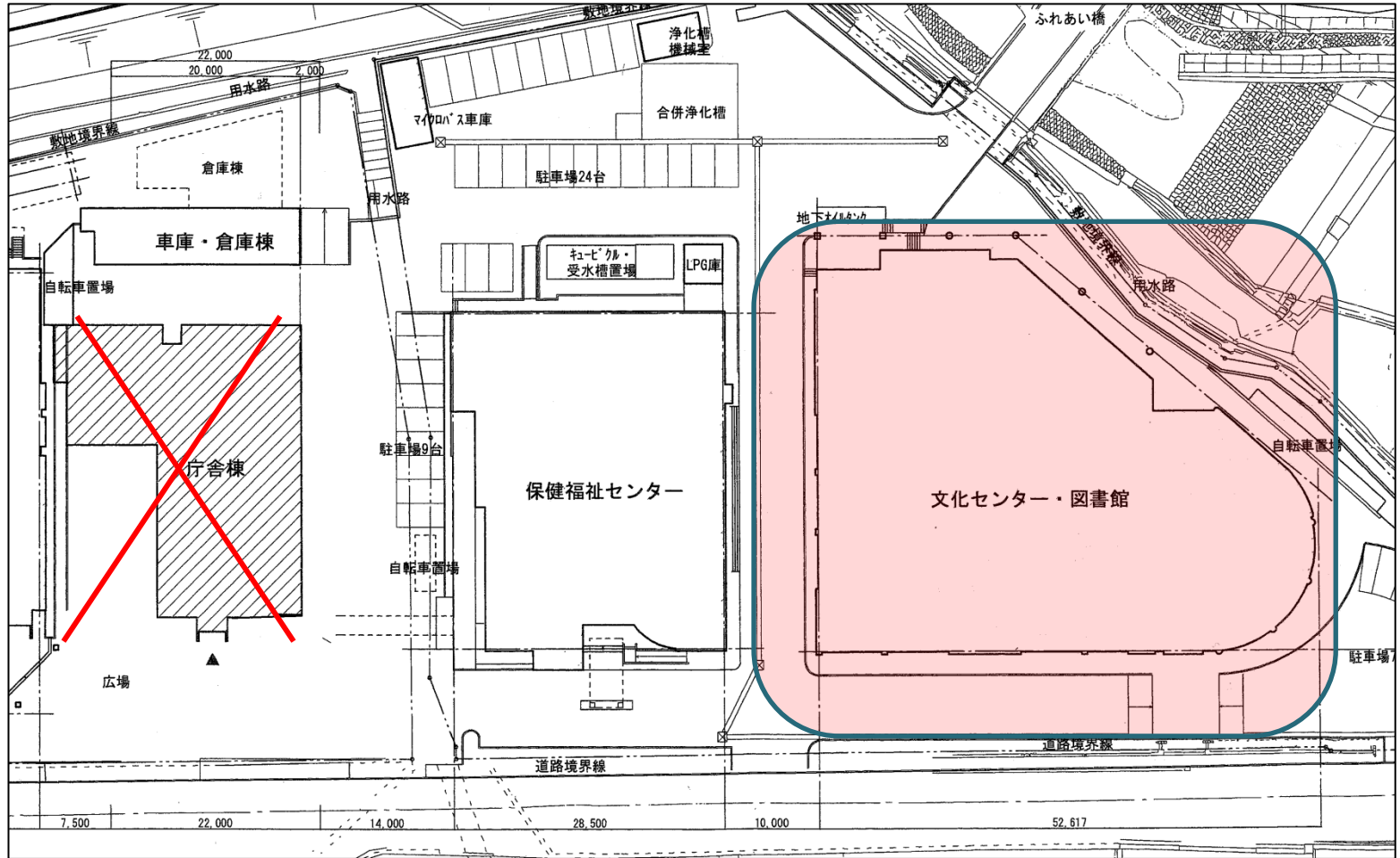
メリット

- ・複合施設に係る経費について按分で交付税措置を受けられる。
- ・共有することで公共施設の面積を減らすことができる。 など

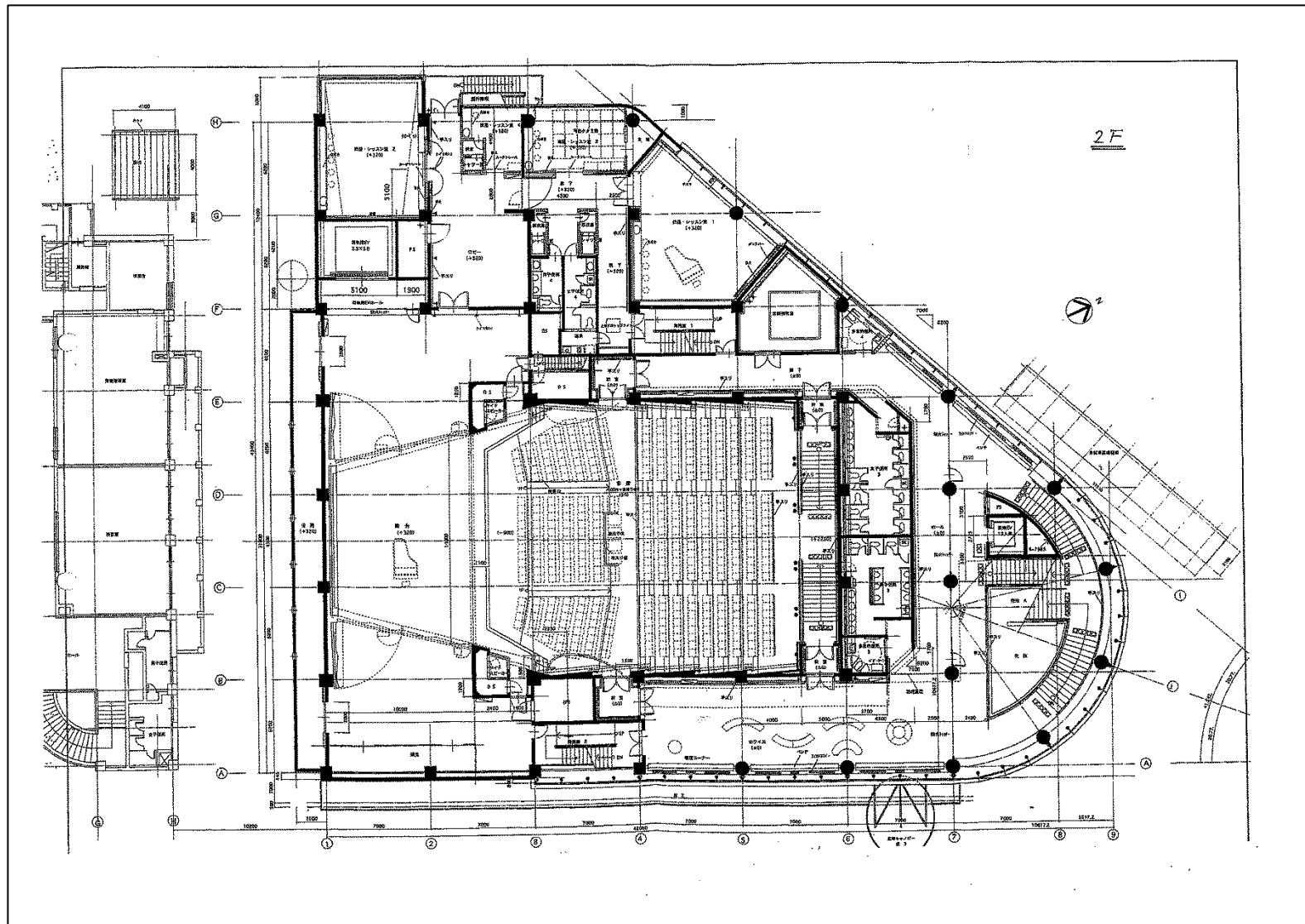
デメリット

- ・公民館機能を同時に整備するため、事業費が大きくなる。
- ・公民館の代替施設を用意する必要がある。 など

C①案 文化センター（ホール）を庁舎に改修



文化センター（ホール）平面図



【C①案 概要】

場 所：文化センター敷地
延床面積：4,282m²（うち2階部分1,532m²）
工 事：空調等大規模改修
期 間：－
事業費：－
50年の費用：－

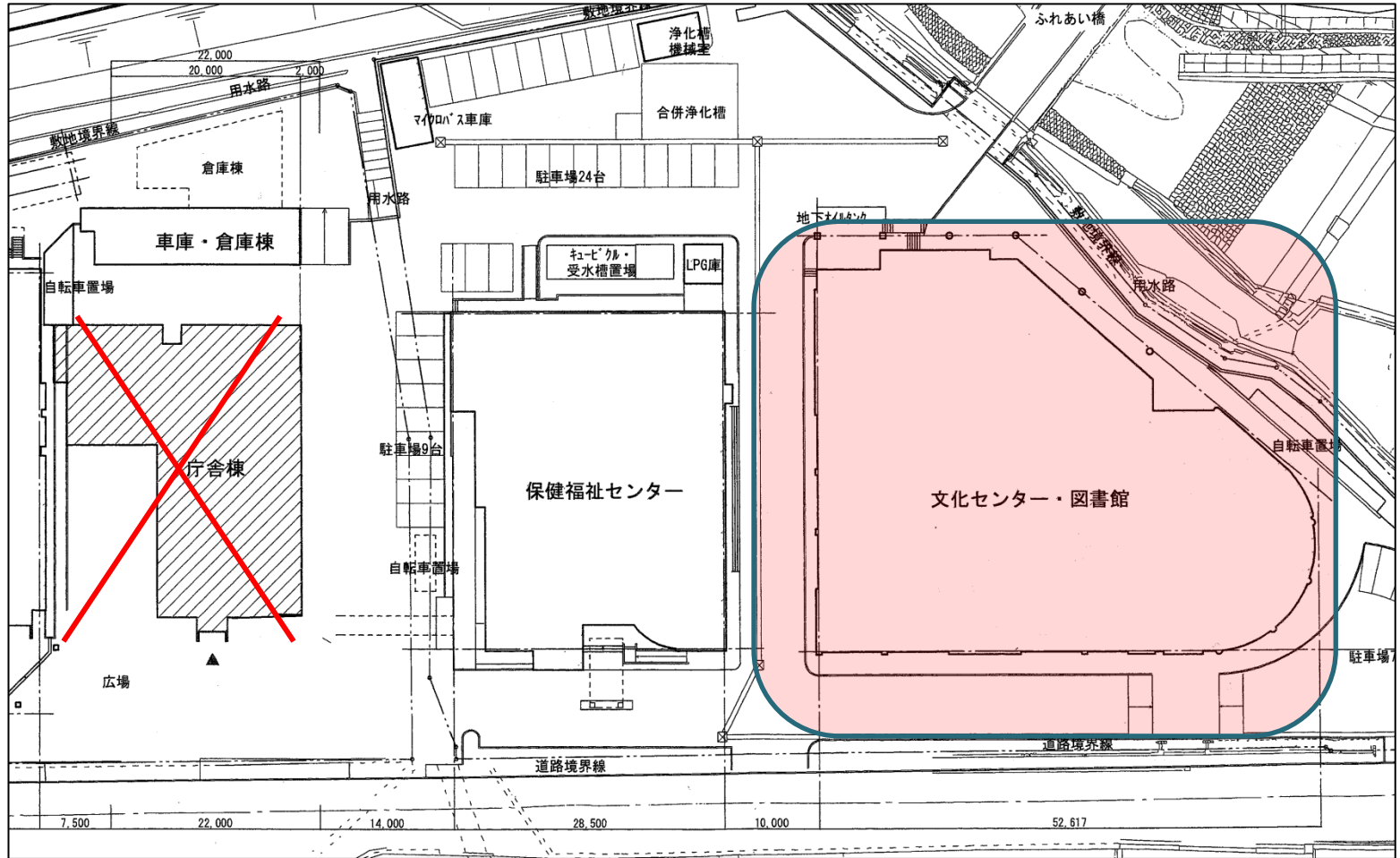
メリット

－

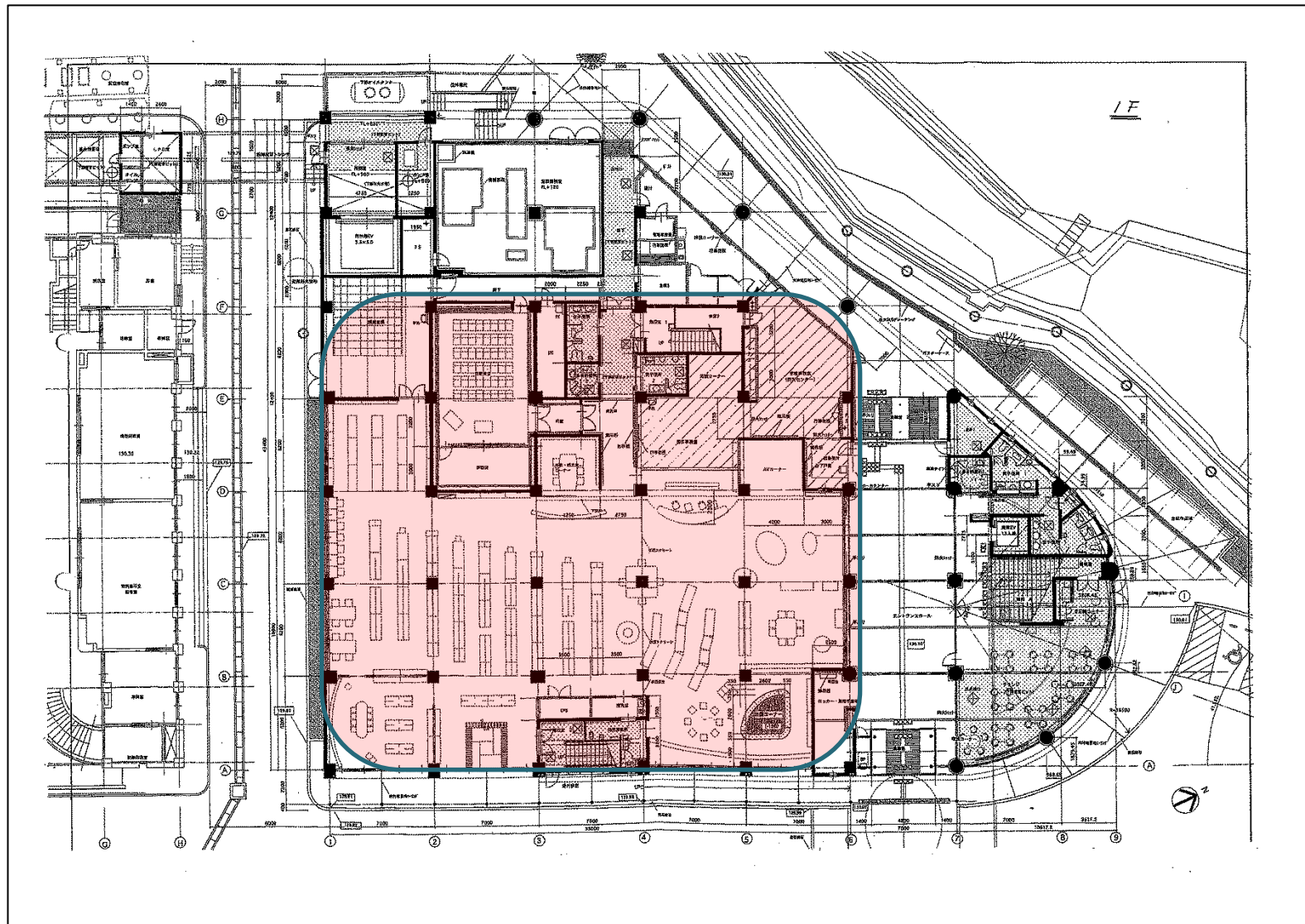
デメリット

- ・構造上、主な壁を壊すような大規模なレイアウト変更や新たな荷重がかかる構造物を作ることにはできない。
- ・ホール部分は天井も高く、傾斜があるため、庁舎として利用することは難しい。

C②案 文化センター（図書館）を庁舎に改修



文化センター（図書館）平面図



【C②案 概要】

場 所：文化センター敷地

延床面積：4,282㎡（うち1階部分1,740㎡）

工 事：空調等大規模改修

期 間：2年2ヶ月

事業費：10億4,000万円

50年の費用：32億5,700万円 ※公民館等含む

メリット

- ・庁舎整備と共に文化センターの設備更新ができる。
- ・現在の庁舎を運営しながら、庁舎整備が進められる。 など

デメリット

- ・床面積が不足するので、分庁舎を設ける必要がある。
- ・庁舎に係る経費で交付税措置がある起債を利用できない。 など

今後の予定について

- 中間答申
整備方法に関する答申書
- 町民意見の聴取
ワークショップ等により町民意見集約する。
- 基本方針の検討
町民意見等を盛り込んだ庁舎整備の基本方針を決定する。