

上越市庁舎再編（配置の最適化）の基本方針

平成30年2月

上越市

目次

第1章 検討の趣旨 1

- 1 検討の背景
- 2 検討の視点
- 3 検討対象
- 4 検討体制
- 5 検討経過

第2章 庁舎等の現状と課題 8

- 1 庁舎等の現状
- 2 課題整理
- 3 基本的な考え方

第3章 必要スペースの算出 14

- 1 行政機能からみた配置の考え方
- 2 必要な面積の試算

第4章 庁舎再編（配置の最適化）に向けた具体的検討 19

- 1 行政機能の確保の考え方
- 2 面積確保に向けた各種手法の比較
- 3 各種手法による検討
- 4 今後の取組方向

第5章 財政計画への反映と将来に向けた課題 29

- 1 財政計画への反映
- 2 将来に向けた課題

※新元号が未定であるため、改元が予定されている日以降の年についても「平成」により表記しています。

第1章 検討の趣旨

1 検討の背景

(木田第2庁舎の火災)

- ・ 平成29年8月6日、木田第2庁舎で発生した火災により、同庁舎が使用不能となり、992㎡に及ぶ執務スペースを一度に喪失するという未曾有の事態が発生した。
- ・ 市では、市民サービスに支障を来すことのないよう、翌7日に仮設の事務所を設置し、業務を継続するとともに、市民サービスをより安定的に提供し、より適切な執務環境を確保するため、2週間後の8月21日から、周辺の庁舎及び施設等を複数活用した、新たな移転先で業務を開始した。木田第2庁舎に配置していた8課等は、現在、それぞれの移転先で業務を行っている。
- ・ 火災の発生後、8課等の執務場所を速やかに確保した一方で、時間的・物理的な制約がある中での対応であったため、本来、執務スペースとしての使用を予定していない会議室等を活用せざるを得ない状況であった。また、一部の部局では、部内の課等が分散して配置され、組織機構との関連が乏しい配置となってしまうなどの課題を抱えた状態となっている。

(市町村合併以降の状況)

- ・ 現在の木田第1庁舎は、昭和46年に旧高田市と旧直江津市が合併して上越市が誕生した後、昭和51年、両市の間中に位置する春日山地区に建設された建物であり、市が保有する中で最大規模の施設である。
- ・ 平成17年1月に14市町村が合併して誕生した上越市は、合併前と比較して、市内人口は1.6倍の20万人、面積は3.9倍の973km²、職員数は2.1倍の2,390人を有する自治体となった。
- ・ その当時、合併によって木田庁舎における執務スペースの不足が見込まれたことから、平成17年1月、プレハブ工法により木田第2庁舎を新たに建設するとともに、車庫棟の一部を改修して執務室を設け、木田第3庁舎として位置付けるなど木田庁舎全体の執務スペースの拡充を図った。
- ・ また、合併に際し、地域の多様な市民活動の場を提供するため、旧町村の庁舎等を、地域づくり活動や市民の交流の拠点となるコミュニティプラザとして位置付けるとともに、地域の安全・安心な暮らし、産業や農業の振興に密接に関わる最も身近な機関として、総合事務所を併設した。
- ・ 平成19年4月には、旧県立高校の校舎の一部を改修して上越市教育プラザを設置し、教育委員会事務局が木田庁舎から同施設へ移転することにより、木田庁舎の執務スペースの過密状態の緩和等を図った。
- ・ このように、この間、木田庁舎における執務スペース等の確保や地域の拠点づくりなど、庁舎等の配置の見直しに適宜取り組んできたが、現在の木田第1庁舎は、合併前の上越市の規模を前提に建設した建物であり、市民のプライバシーに配慮した相談スペース、庁内の会議室やミーティングスペースが不足している状況が見受けられる。

- ・ このほか、来庁者が多い窓口・相談を担当する課等を木田第1庁舎の1階・2階に集約したことによって狭隘化が生じており、執務環境の悪化、市の公共建築物ユニバーサルデザイン指針（以下、「ユニバーサルデザイン指針」という。）との一部不適合などの課題も抱えている。

（検討の必要性）

- ・ 木田第2庁舎の992㎡に及ぶ執務スペースの喪失への対応はもとより、前述のような従来からの課題に対応していくためには、市民サービスや庁内各課等の業務内容への影響、改善すべき課題などを整理した上で、効率的・効果的な執務を行うために必要となるスペース（面積）を算出するとともに、当該面積を確保するための方策を検討し、庁舎配置の最適化を図ることが必要となっている。

2 検討の視点

- ・ 市役所庁舎は、様々な市民が多数訪れる施設であることから、来庁する市民にとって、分かりやすく利用しやすい施設であるべきである。
- ・ また、市民に適切な行政サービスを提供していくため、効率的・効果的な組織運営と業務遂行に資する配置が可能な物理的なスペースと、良好な執務環境を確保していく必要がある。
- ・ さらには、当市の財政状況を踏まえ、どのような見直し方法が費用対効果として優れているのか十分に見極めていく必要がある。
- ・ これらのことを踏まえ、今後の庁舎の再編及び配置の検討に当たっては、以下の基本的な視点により、取り組むものとする。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 市民の利便性の維持・向上② 効率的・効果的な組織運営と業務遂行③ 良好な執務環境の確保④ 費用対効果 |
|---|

3 検討対象

- ・ 庁舎配置の最適化の検討に当たり、対象とする組織は以下のとおりとする。

① 市長部局

※ 但し、地方自治法第155条及び第202条の4第2項の規定により設置された機関である「南北出張所」「各区総合事務所」「各まちづくりセンター」のほか、施設・設備の運転管理やサービスの供用を行うために配置している組織等は、予め検討対象から除くものとする。

② 市議会、各行政委員会（教育委員会、選挙管理委員会、公平委員会、監査委員、農業委員会、固定資産評価審査委員会）の事務局

③ ガス水道局

< 予め検討対象から除く組織等 >

組織等	現在の配置場所
南出張所	雁木通りプラザ
北出張所	レインボーセンター
各区総合事務所	各区総合事務所
南部まちづくりセンター	福祉交流プラザ
中部まちづくりセンター	市民プラザ
北部まちづくりセンター	レインボーセンター
生活環境課（ごみ焼却係、施設管理係、汚泥処理係）	クリーンセンター 汚泥リサイクルパーク
福祉交流プラザ	（左記と同じ）
下水道センター	（左記と同じ）
上記のほか、各種機関（保育園、診療所、幼稚園、小・中学校、社会教育関係施設、総合博物館、小林古径記念美術館など）	（左記と同じ）

< 検討対象とする組織等 > ※職員数は平成29年9月現在

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
（理事）	1		1	木田第1庁舎
総務管理部	1		1	木田第1庁舎
総務管理課	11	2	13	木田第1庁舎
情報管理係	5	1	6	ガス水道局
自動車運転手	4		4	木田第3庁舎
オンブズパーソン事務局	1	1	2	市民プラザ
公文書センター	5	4	9	清里区総合事務所
行政改革推進課	9		9	木田第1庁舎
秘書課	6		6	木田第1庁舎
自動車運転手	2		2	木田第3庁舎
広報対話課	9	2	11	木田第1庁舎
人事課	19	6	25	木田第1庁舎
計	73	16	89	

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
企画政策部	1		1	木田第1庁舎
企画政策課	11	1	12	木田第1庁舎
統計係	3	1	4	三和区総合事務所
上越市創造行政研究所	4	1	5	教育プラザ
新水族博物館整備課	7		7	木田第1庁舎
新幹線・交通政策課	11	1	12	教育プラザ
上越妙高駅周辺整備事務所	10	1	11	ラーバンセンター敷地内
計	47	5	52	

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
財務部	1		1	木田第1庁舎
財政課	15		15	木田第1庁舎
用地管財課	10	5	15	木田第1庁舎
財産運用室	5	1	6	木田第1庁舎
契約検査課	14	2	16	ガス水道局
税務課	36	10	46	木田第1庁舎
収納課	21	20	41	木田第1庁舎
計	102	38	140	

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
防災危機管理部	1		1	木田第1庁舎
市民安全課	11	4	15	木田第1庁舎
原子力防災対策室	2		2	木田第1庁舎
危機管理課	15	4	19	木田第1庁舎
計	29	8	37	

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
自治・市民環境部	1		1	木田第1庁舎
自治・地域振興課	12	1	13	木田第1庁舎
共生まちづくり課	12	1	13	木田第1庁舎
人権・同和対策室	2		2	木田第1庁舎
男女共同参画推進センター	2	4	6	市民プラザ
文化振興課	9	2	11	旧第四銀行高田支店
市民課	15	28	43	木田第1庁舎
市民相談センター	2	1	3	木田第1庁舎
消費生活センター	-	2	2	木田第1庁舎
環境保全課	11	4	15	上越保健センター
生活環境課 (衛生環境係、リサイクル推進係、施設整備係)	13	13	26	クリーンセンター 汚泥リサイクルパーク
計	79	56	135	

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
健康福祉部	1		1	木田第1庁舎
福祉課	36	21	57	木田第1庁舎
高齢者支援課	31	26	57	木田第1庁舎
介護認定調査員	-	21	21	三和区総合事務所
健康づくり推進課	44	22	66	木田第1庁舎
地域医療推進室	7	2	9	木田第1庁舎
国保年金課	17	22	39	木田第1庁舎
保育課	21	6	27	木田第1庁舎
こども課	11	8	19	木田第1庁舎
すこやかなくらし包括支援センター	12	5	17	木田第1庁舎
こども発達支援センター	20	9	29	福祉交流プラザ
計	200	142	342	

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
産業観光部	1		1	木田第1庁舎
産業振興課	9	3	12	木田第1庁舎
商業・中心市街地活性化推進室	4	2	6	木田第1庁舎
上越ものづくり振興センター	7	3	10	市民プラザ
女性サポートセンター	-		-	-
産業立地課	9	1	10	木田第1庁舎
観光振興課	14	2	16	木田第1庁舎
施設経営管理室	7		7	木田第1庁舎
計	51	11	62	

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
農林水産部	1		1	木田第1庁舎
農政課	19	5	24	木田第1庁舎
農村振興課	10	2	12	木田第1庁舎
農林水産整備課	18	4	22	木田第3庁舎
計	48	11	59	

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
都市整備部	1		1	木田第1庁舎
都市整備課	28	4	32	木田第1庁舎
公園管理人	2	7	9	木田第3庁舎
道路課	32	7	39	木田第1庁舎
雪対策室	6		6	木田第1庁舎
河川海岸砂防課	7	1	8	木田第1庁舎
建築住宅課	18	8	26	木田第1庁舎
営繕室	20		20	木田第1庁舎
生活排水対策課（下水道センター業務管理係除く）	18	7	25	下水道センター
下水道建設課	13	2	15	下水道センター
計	145	36	181	

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
会計課	9	2	11	木田第1庁舎
議会事務局	11	4	15	木田第1庁舎
選挙管理委員会事務局	4		4	木田第1庁舎
監査委員事務局	6		6	木田第1庁舎
農業委員会事務局	5	4	9	木田第3庁舎

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
教育次長・部長	2		2	教育プラザ
教育総務課	25	10	35	教育プラザ
学校教育課	23	16	39	教育プラザ
教育センター	-	27	27	教育プラザ
社会教育課	16	6	22	教育プラザ
青少年健全育成センター	-	3	3	教育プラザ
文化行政課	5	1	6	教育プラザ
体育課	12	3	15	教育プラザ
計	83	66	149	

部 課 等	正規	非常勤・臨時	合計	執務場所
ガス水道局	1		1	ガス水道局
総務課	17	2	19	ガス水道局
経営企画室	10	1	11	ガス水道局
施設整備課	7		7	ガス水道局
浄水センター	13	4	17	浄水センター
東部営業所	7	1	8	東部営業所（浦川原区）
北部営業所	16	2	18	北部営業所（柿崎区）
中郷区営業所	3	1	4	中郷区営業所
南部営業所	6	1	7	南部営業所（清里区）
建設課	27	7	34	ガス水道局
維持管理課	27	8	35	ガス水道局
計	134	27	161	

4 検討体制

(1) 庁舎配置の在り方検討委員会

① 組織

ア 委員長 野口副市長

イ 副委員長 土橋副市長

ウ 委員

教育長、ガス水道事業管理者、理事、教育次長、総務管理部長、企画政策部長、財務部長、防災危機管理部長、自治・市民環境部長、浦川原区総合事務所長、柿崎区総合事務所長、板倉区総合事務所長、健康福祉部長、産業観光部長、農林水産部長、都市整備部長、教育部長、ガス水道局長、会計管理者

② 所掌事項

- ・ 長期的な庁舎配置に関する計画の検討に関すること

③ 役割

- ・ 庁舎再編（配置の最適化）に向けた基本方針と具体策について、全庁的な視点から取りまとめを行う。

(2) 庁舎配置の在り方検討委員会検討部会

① 構成員

市長部局の主管課長、人事課長、用地管財課長（会議の議長）、浦川原区総合事務所次長、柿崎区総合事務所次長、板倉区総合事務所次長、教育総務課長、ガス水道局総務課長

② 所掌事項

- ・ 検討委員会の所掌事項の具体的内容の協議・検討に関すること

③ 役割

- ・ 資料収集、調査・分析を行い、検討委員会の討議に付する原案を作成する。

(3) その他

- ・ 市議会に対して、総務常任委員会の所管事務調査等により、適宜、検討状況の報告を行う。
- ・ 今回の検討は、限られた条件の下で進めるものであり、新たに機能を付加するなど専門的知見等を求める必要がないこと、効率的な業務遂行など実務面を重視することなどから、有識者や市民を交えた検討委員会等は設置しないものとする。
- ・ 本方針案は、上越市パブリックコメント条例（上越市条例）第3条第1項第4号の規定する「広く公共の用に供する施設の整備に関する構想又は計画」に該当するため、パブリックコメントを実施するものとする。

5 検討経過

(1) 庁内検討

- ・ 庁舎配置の在り方検討委員会での検討

時期	会議	内容
平成 29 年 11 月 16 日	第 1 回	・ 庁舎再編の検討に向けた考え方、スケジュールについて検討 ・ 庁舎再編検討の論点について整理
平成 29 年 12 月 18 日	第 2 回	上越市庁舎再編（配置の最適化）の基本方針（案）について検討
平成 30 年 2 月 5 日	第 3 回	パブリックコメントの実施結果と寄せられた意見の計画への反映、上越市庁舎再編（配置の最適化）の基本方針の成案化に向けた検討

- ・ 庁舎配置の在り方検討委員会検討部会での検討

時期	会議	内容
平成 29 年 10 月 30 日	第 1 回	庁舎再編の検討に向けた考え方、スケジュールについて検討
平成 29 年 12 月 8 日	第 2 回	上越市庁舎再編（配置の最適化）の基本方針（案）について検討
平成 30 年 1 月 31 日	第 3 回	パブリックコメントの実施結果と寄せられた意見の計画への反映、上越市庁舎再編（配置の最適化）の基本方針の成案化に向けた検討

(2) 市民意見の反映等

- ・ パブリックコメント

- ① 実施期間 平成 29 年 12 月 27 日(水)～平成 30 年 1 月 25 日(木)
- ② 公表資料 上越市庁舎再編（配置の最適化）の基本方針（案）
- ③ 寄せられた意見数 14 件（2 人、1 団体）

方針（案）に対する意見	反映した意見	1 件
	一部反映した意見	
	反映しなかった意見	8 件
	既に方針（案）に記述済の意見	
方針（案）以外の意見		5 件

(3) 市議会への説明

- ・ 総務常任委員会（所管事務調査）において説明

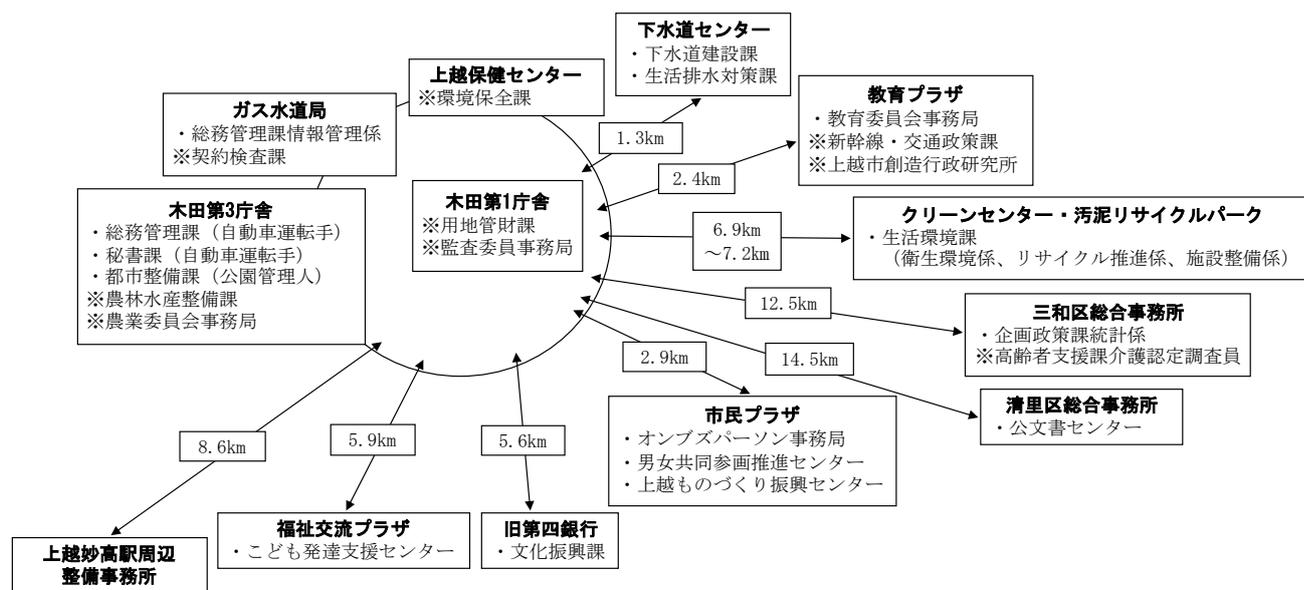
時期	内容
平成 29 年 12 月 26 日	上越市庁舎再編（配置の最適化）の基本方針（案）について説明
平成 30 年 2 月 19 日	上越市庁舎再編（配置の最適化）の基本方針について説明

第2章 庁舎等の現状と課題

1 庁舎等の現状

(1) 庁舎等配置の現状

- 3 ページに掲載した検討対象とする組織等は、以下に示す庁舎の位置関係のイメージのとおり、分散して配置されている状況にある。



(※の課等は、木田第2庁舎の火災に伴い移転した部署)

< 上記の施設の概要 >

施設名	木田庁舎からの距離	竣工年	築年数	主要構造	延床面積 (㎡)
1 ガス水道局庁舎	敷地内	1984 S59	33	鉄筋コンクリート造 地上4階	2,548
2 上越保健センター	540m	1982 S57	35	鉄筋コンクリート造 地上2階	1,292
3 下水道センター ※事務室がある棟のみ	1.3km	1989 H1	29	鉄筋コンクリート造 地上2階 地下3階	5,452
4 教育プラザ	2.4km	1967 S42 2005 H17	50 12	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造) 地上3階	4,421
5 市民プラザ	2.9km	1985 S60 2001 H13	32 16	鉄骨造 地上3階	10,160
6 旧第四銀行 高田支店	5.6km	1931 S6	86	鉄筋コンクリート造 地上3階	1,834
7 福祉交流プラザ	5.9km	1981 S56	36	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)	6,318
8 クリーンセンター	6.9km	2017 H29	1	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造) 地上6階	10,342
9 汚泥リサイクルパーク	7.2km	2000 H12	17	鉄筋コンクリート造 地下1階、地上2階	10,533
10 上越妙高駅周辺整備事務所	8.6km	2004 H16	13	軽量鉄骨造 (プレハブ造) 地上2階	335
11 三和区総合事務所	12.5km	1981 S56	36	鉄筋コンクリート造 地上3階	2,506
12 公文書センター ※清里区総合事務所2階	14.5km	1990 H2 2011 H23	27 6	鉄筋コンクリート造 地上3階	320

※木田庁舎からの距離の近い順に上から表示

(2) 木田第1庁舎

ア 概要

- ・ 竣工年月 1976年(S51)3月(4月10日開庁)
- ・ 主要構造 鉄筋コンクリート・一部鉄骨造 地上6階地下1階
- ・ 延床面積 12,834.09 m²
- ・ 建築面積 2,293.78 m²
- ・ 敷地面積 27,600.00 m²

階	執務室 ①	会議室	特別室	議員控室	その他 (廊下、トイレ等)	合計 ② (m ²)	職員数 ③ (人)	一人当たり ①/③ (m ²)	一人当たり ②/③ (m ²)
PH階					188.15	188.15			
6階					337.85	337.85			
5階	167.57	294.26	181.04	298.30	1,113.56	2,054.73	21	7.98	97.84
4階	565.81	305.22	297.23		886.67	2,054.93	103	5.49	19.95
3階	1,191.63	135.96			583.87	1,911.46	224	5.32	8.53
2階	1,208.34	51.26			666.63	1,926.23	262	4.61	7.35
1階	963.09				1,131.86	2,094.95	260	3.70	8.06
地下1階		38.03			2,227.76	2,265.79			
合計	4,096.44	824.73	478.27	298.30	7,136.35	12,834.09	870	4.71	14.75

※職員数は平成29年9月時点

イ 耐用年数の考え方

- ・ 昭和51年(1976年)の建設から41年が経過。鉄筋コンクリート造の建物の税制上の償却年数は50年であるが、国土交通省モデルの耐用年数は65年とされているほか、新潟市公共建築物長寿命化指針では、目標使用年数を60年から80年と設定することにより、約3割の費用が削減されるとしている。
- ・ 木田第1庁舎では、建設後34、35年目(平成22、23年度)に耐震補強工事を、38、39年目(平成26、27年度)に窓・外壁の改修工事を実施するとともに、40年目(平成28年度)には、非常用発電機を改修したほか、41、42年目(平成29年、30年度)には、空調設備を更新することとしており、計画的な保全に取り組み、長寿命化を図っている。
- ・ このように、適切な日常点検はもとより、計画的な予防保全を行うことにより、構造躯体の耐用年数まで使用を継続することとし、その年数を「目標使用年数」として定めるものとする。そこで、木田第1庁舎における目標使用年数は80年と設定するとともに、おおむね建設後60年目(平成48年度)に構造躯体の劣化状況を判断する健全性評価を行い、残存耐用年数を把握しながら適切な改修内容を検討するものとする。

(3) 木田第2庁舎（火災による除却前）

- ・ 竣工年月 2005年(H17年)1月
平成16年度～平成25年度借上、平成26年度購入
- ・ 主要構造 軽量鉄骨造 地上2階建て
- ・ 延床面積 992.34 m²

区分	階	課等名称	使用面積 (m ²)	職員数 (人)	一人当たりの 面積 (m ²)
執務室	2階	上越市創造行政研究所	66.27	5	13.25
		新幹線・交通政策課	66.49	12	5.54
		環境保全課	94.52	15	6.30
		監査委員事務局	73.09	6	12.18
	1階	用地管財課	99.29	20	4.96
		契約検査課	94.06	16	5.88
		中部まちづくりセンター	27.55	4	6.89
		農業委員会事務局	75.62	9	8.40
	小計 ①			596.89	87
その他（共用スペース等） ②			395.45	-	-
合計 ①+②			992.34	87	11.41

※職員数は平成29年9月時点

(4) 木田第3庁舎

ア 概要

- ・ 竣工年月 1976年(S51年)3月
- ・ 主要構造 鉄骨造 平屋建て
- ・ 延床面積 782.00 m²（車庫部分を除く）

区分	階	課等名称	使用面積 (m ²)	職員数 (人)	一人当たりの 面積 (m ²)
執務室	1階	農林水産整備課	122.49	22	5.57
		農業委員会事務局	62.26	9	6.92
		総務管理課、秘書課自動車運転手	33.30	6	5.55
		都市整備課公園管理人	19.43	9	2.16
		総務管理課情報管理係 SE	27.75	5	5.55
	小計 ①			265.23	51
その他（倉庫等）※車庫を除く ②			516.77	-	-
合計 ①+②			782.00	51	15.33

※職員数は平成29年9月時点

イ 耐用年数の考え方

- ・ 昭和51年(1976年)の建設から41年が経過し、鉄骨造の建物の税制上の償却年数38年を超えている。

- ・ 総務省の固定資産評価基準では、鉄骨造の経過年数を 45 年としており、また、他市においては、施設の目標使用年数を、鉄筋コンクリート造、鉄骨造共に、80 年と定めている事例がある。
- ・ これらのことから、総務省の固定資産評価基準の 45 年を目安に、構造躯体の劣化状況を判断する健全性評価を行い、必要により長寿命化改修を行うことを前提に、目標使用年数を更に 15 年延伸し、60 年と設定する。

(5) 木田第 2 庁舎の火災に伴う移転先施設

- ・ 木田第 2 庁舎の火災の発生後、当該庁舎に配置していた課等の移転先は以下のとおりである。執務スペースとして、会議室等を活用している状況にある。

課等名称	移転先			使用面積 (㎡)	職員数 (人)	一人当たりの 面積 (㎡)
上越市創造行政研究所	教育プラザ	研修棟 1階	多目的ホール	106.38	5	6.26
新幹線・交通政策課					12	
環境保全課	上越保健センター	2階	会議室	87.61	15	5.84
監査委員事務局	木田第1庁舎	5階	第3委員会室	73.50	6	12.25
用地管財課	木田第1庁舎	2階	農林水産整備課	118.30	20	5.92
契約検査課	ガス水道局	4階	401会議室	97.20	16	6.08
中部まちづくりセンター	市民プラザ	2階	上越ものづくり振興センター 余剰スペース	48.00	4	12.00
農業委員会事務局	木田第3庁舎	1階	執務スペース	62.26	9	6.92
介護認定調査員	三和区総合事務所 2階			75.33	21	3.59
農林水産整備課	木田第3庁舎	1階	執務スペース	122.49	22	5.57

2 課題整理

- ・ 庁舎の配置の在り方の見直しに向け、現在の木田庁舎や教育プラザ等の庁舎配置等における主な課題について、以下のとおり整理した。

(1) 従前からの課題

① 庁舎配置における主な課題

ア 部内の課等が分散して配置

- ・ 地域性や施設管理上の必要性など個別の事情を抱えているものもあるが、部内各課が分散している部局が複数あり

② 庁舎における主な課題

ア 市民サービスへの対応（ハード面）が不十分

- ・ 市民のプライバシーに関わる相談業務に対して、個室等プライバシーに配慮した相談スペースが不足
- ・ 課等の単位を超えて窓口・相談サービスを提供するなど、市民の利便性向上（ワンストップ窓口）が物理的に困難

イ ユニバーサルデザイン指針への対応が不十分

- ・ 執務スペースを確保するため、通路側に執務室を延伸したことから、一部通路がユニバーサルデザイン指針で定める通路幅に不適合

ウ 庁舎の狭隘による業務の非効率

- ・ 木田第1庁舎では、市民の利便性を確保するため、1階・2階に窓口・相談を担当する課等を集約したことにより、総じて執務スペースが過密状態
- ・ 各会議室の稼働率はいずれも9割を超えるなど、大規模、中規模、小規模それぞれの会議室が慢性的に不足
- ・ ミーティングスペースが無い、もしくは面積が狭い課等が全体の半数以上であり、全体としてミーティングスペースが不足。また、ロッカー室などバックヤードのスペースも十分ではない状況

エ 文書管理の改善の必要性

- ・ 各課等において書類や物品等をロッカー等の上に保管している状況が生じており、地震等による落下等の危険を防止するための措置が必要な状態
- ・ 重要書類の保管場所の確保が困難

(2) 木田第2庁舎の火災に伴い生じた課題

ア 喪失した執務スペースの確保

イ 部内の課等が分散して配置

- ・ 火災に伴い移転したスペースは、本来執務室としての使用を予定していない会議室等であり、また、一部の部局では、今回の移転により部内の課等が分散して配置されている状況

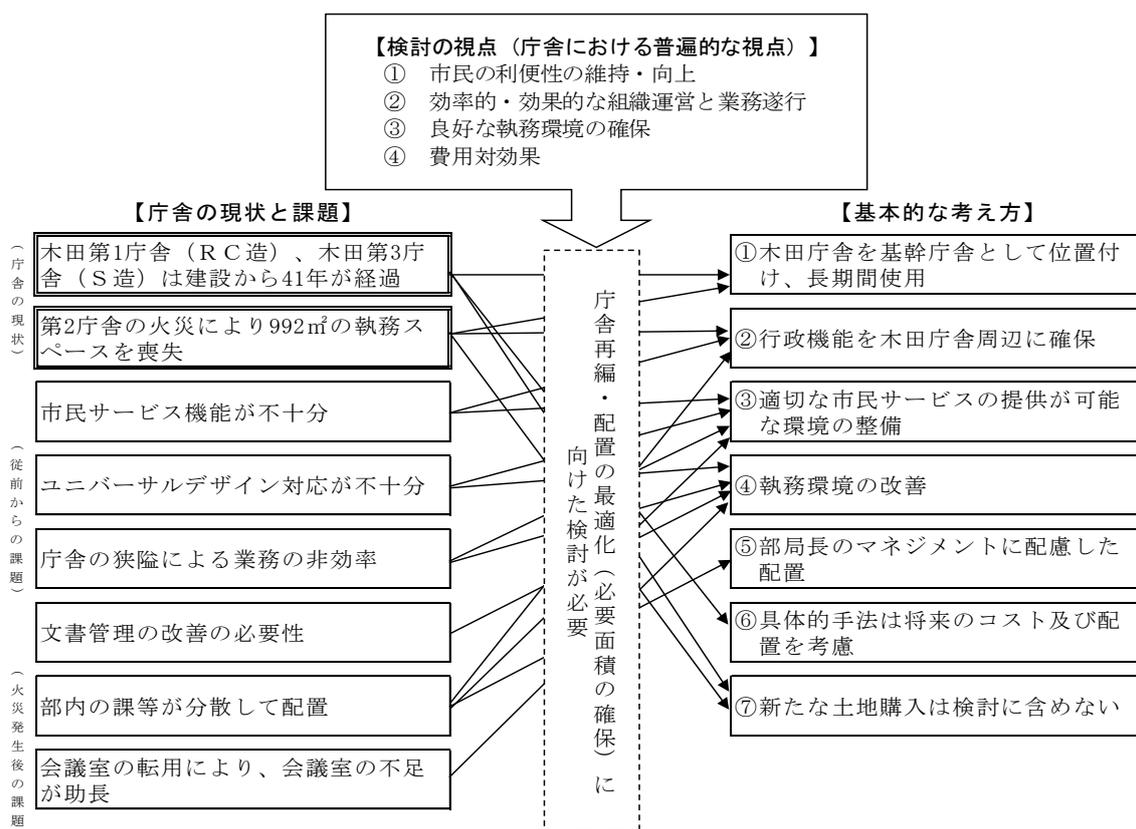
(3) その他の課題

- ・ 庁舎の建設に当たっては、多額の財源確保が必要
- ・ 市が保有する財産の有効活用 等

3 基本的な考え方

- ・ 今後の具体的な配置及び再編については、第1章「2 検討の視点」を踏まえ、前項2の課題を精査した結果、以下の「基本的な考え方」に基づき検討を進めるものとする。
- ・ なお、庁舎の再編に当たっては、木田第1庁舎と第3庁舎を統合し、現庁舎に替わる新庁舎を建設することが最も理想的な整備方法と考えられるが、国の支援措置がなく、多額の財源の確保が必要となるほか、整備等の検討に相当の期間を要することが想定されるため、今回の検討では考慮しないこととする。

- ① 木田第1庁舎を基幹庁舎として位置付け、長寿命化を図りつつ、目標使用年数である80年（2059年）の使用を図る。
- ② 地域性や施設管理上の必要性などの個別の要件がある場合を除き、必要な行政機能は、可能な限り木田第1及び第3庁舎並びに徒歩圏内にある施設等に配置する。
- ③ 市民のプライバシー保護及びユニバーサルデザイン指針に配慮し、市民が訪れやすい、利用しやすい、相談しやすい環境を整える。
- ④ 職員1人当たりの執務スペースの増加、会議室や課内ミーティングスペースの配置など、職員の執務環境を改善する。
- ⑤ 行政組織及び職員の配置は、部局長のマネジメント及び部内連携を確保するため、部局の単位を基本とする。
- ⑥ 庁舎再編の具体的手法の検討に当たっては、費用対効果や目標使用年数を踏まえた将来のコスト及び配置を考慮する。
- ⑦ 新たな土地の購入は、木田庁舎周辺にまとまった遊休地がないことや、取得に時間がかかることなどから、原則として検討に含めない。



第3章 必要スペースの算出

1 行政機能からみた配置の考え方

- ・ 庁舎配置の最適化に向け、基幹庁舎の運営に必要な機能を整理し、その確保に必要な面積（スペース）の試算を行う。

(1) 木田庁舎（周辺施設含む）に配置すべき行政機能

- ・ 市民の利便性の維持・向上、効率的・効果的な業務遂行等の観点からは、地方自治法に基づき設置している「総合事務所」や「南北出張所」等を除き、全ての組織等を可能な限り同一のエリアに配置し、必要な行政機能を確保することが望ましいものとする。

(2) 個別に配置することが適当又は可能な組織等

ア 個別の配置が適当と考えられる組織等

- ・ 各課等の配置に当たっては、市長部局においては、「オンブズパーソン事務局」のように、現行の組織機構及び業務内容に照らし、現在の配置場所に合理的な理由があり、引き続き個別に配置することが適当と考えられる組織等については、今回の庁舎配置の最適化の検討対象に含めないものとする。

組織等	現在の配置場所
オンブズパーソン事務局	市民プラザ
公文書センター	清里区総合事務所
上越妙高駅周辺整備事務所	ラーバンセンター敷地内（プレハブ建物）
こども発達支援センター	福祉交流プラザ

- ・ 上記のほか、ガス水道局については、独立採算で運営されている状況を踏まえると、個別の配置が適当と考えられる。
- ・ また、木田庁舎と同様の課題を抱える「教育委員会事務局」の配置については、前頁の「基本的な考え方」を踏まえると、本来であれば木田庁舎周辺への配置が望ましいものの、現状の職員数の規模や教育プラザへの移転の経過、また、市有財産の有効活用等の観点から、木田第1庁舎等の統合・建替えを前提としない今回の検討においては、集約の対象には含めず、引き続き教育プラザに配置するものとする。なお、同プラザにおける12ページに示した課題については、継続検討とする。

イ 状況に応じて個別の配置が可能と考えられる組織等

- ・ 部局長のマネジメント確保等の観点からは、木田庁舎の同一エリアへの集約が望ましいものの、業務の特性から当該庁舎以外の施設への配置が可能と考えられる組織等は、次のとおりである。

組織等	現在の配置場所
企画政策課統計係	三和区総合事務所 2 階
上越市創造行政研究所	教育プラザ
男女共同参画推進センター	市民プラザ
高齢者支援課 介護認定調査員	三和区総合事務所 2 階
上越ものづくり振興センター	市民プラザ

- これらの課等は、木田庁舎への配置を検討しつつ、状況に応じて、個別の対応を図ることとする。

2 必要な面積の試算

- 木田庁舎に配置すべき行政機能の確保に必要な面積を求めるため、3 ページ～5 ページで示した検討対象の組織等から、前記 1 (2) 「ア 個別の配置が適切と考えられる組織等」を除いた職員数を基に、各自治体において新たに庁舎を建設する際の規模の算出に使用されている、総務省の「地方債同意等基準」及び国土交通省の「新営一般庁舎面積算定基準」を用いて、当該面積の試算を行った。
- なお、試算に用いる職員数は、現時点で今後の変動を見通すことが困難であるため、平成 29 年 9 月現在の数値としている。

総務省「地方債同意等基準」	庁舎建設費用の財源として地方債を活用する場合に、地方債を管轄する総務省が、地方債の対象とすることができる標準的な面積の基準を定めていたもの（平成 23 年度の改正により、協議にかかる事務簡素化のため、基準としての運用は廃止されている。）
国土交通省「新営一般庁舎算定基準」	国の施設の用途に応じて、利用者の利便の確保及び執務能率の増進のために必要な施設の規模を算出する基準。国においては、この「統一基準」の使用を徹底し、営繕事務の合理化・効率化を推進することとしている。

(1) 庁舎の再編・配置における必要面積（木田庁舎に必要な執務スペース）

- 13 ページに示した第 2 章「3 基本的な考え方」を踏まえつつ、前項の行政機能からみた配置の考え方の整理*に基づき、総務省の地方債同意等基準と国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準に沿って、集約すべき部署を配置するために必要な延床面積の試算を行った。
- その結果、集約すべき部署を配置するために必要な面積は、総務省の基準に基づく試算では 23,008.6 m² (21.0 m²/人) となり、現状の木田第 1 庁舎及び第 3 庁舎（車庫を除く）の合計面積（13,616.1 m²）と大きくかい離する状況となった。
- 一方、国土交通省の算定基準に基づく試算（一部当市の実情を反映）では、16,409.9 m² (15.0 m²/人) となった。
- このうち、当市の実態により近く、また、経費節減の観点から、国土交通省の算定基準を採用し、再編に当たっての必要面積は 2,793.8 m² と試算した。

* 個別の配置が適切と考えられる組織等の職員数を控除した数により試算

ア 総務省「地方債同意等基準」（平成22年度）に基づく必要面積の試算結果

区分		職員数	換算率	換算職員数	単位	標準面積 (㎡)
事務室	特別職	3	20.0	60.0	4.5	270.0
	部長級	15	9.0	135.0	4.5	607.5
	課長級	52	5.0	260.0	4.5	1,170.0
	課長補佐級	88	2.0	176.0	4.5	792.0
	係長級	159	2.0	318.0	4.5	1,431.0
	一般職（正規）	459	1.0	459.0	4.5	2,065.5
	一般職（非常勤）	318	1.0	318.0	4.5	1,431.0
	小計	1,094	-	1,726.0	-	7,767.0
会議室等	常勤職員数×7㎡					7,658.0
倉庫等	事務室面積×13%					1,009.7
玄関等	(事務室面積+会議室等面積+倉庫等面積)×40%					6,573.9
合 計						23,008.6

イ 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく必要面積の試算結果

区分		職員数	換算率	換算職員数	単位	標準面積 (㎡)
事務室	特別職	3	18.0	54.0	3.63	196.0
	部長級	15	9.0	135.0	3.63	490.1
	課長級	52	5.0	260.0	3.63	943.8
	課長補佐級	88	2.5	220.0	3.63	798.6
	係長級	159	1.8	286.2	3.63	1,038.9
	一般職 (正規)	459	1.0	459.0	3.63	1,666.2
	一般職 (非常勤)	318	1.0	318.0	3.63	1,154.3
	小計	1,094	-	1,732.2	-	6,287.9
会議室	職員100人あたり40㎡とし、10人増すごとに4㎡					440.0
倉庫等	事務室面積×13%					743.1
電話交換室	換算人数1,735人：回線数600回線、220㎡					220.0
宿直室	2名換算：13.3㎡					13.3
庁務員室	2名換算：11.7㎡					11.7
湯沸室	6.5㎡×6階					39.0
受付	1.65㎡×職員数×1/3					601.7
トイレ	0.32×職員数					350.1
売店	0.085×職員数					93.0
食堂	職員数1,000人以上1,500人未満：450㎡					450.0
機械室	事務室等面積5,000㎡以上10,000㎡未満：831㎡					831.0
電気室	事務室等面積5,000㎡以上10,000㎡未満：131㎡					131.0
玄関等	(事務室面積+会議室等面積)×40%					4,415.3
小 計						14,627.1
固有業務面積	議会関係施設、外部団体関係施設等					1,398.1
会議室の補正	現況面積824.73㎡-基準面積440.0㎡					384.7
合 計						16,409.9

ウ 必要面積の試算結果の比較

(単位：㎡)

		面積 (試算)	必要面積
木田第1庁舎		12,834.09	—
木田第3庁舎 (車庫を除く)		782.00	—
小計		13,616.09 (ア)	—
【試算】 再編時の必要面積	総務省基準	23,008.60 (イ)	9,392.51 (イ)-(ア)
	国交省基準	16,409.90 (ウ)	2,793.81 (ウ)-(ア)

(2) 用途別による必要面積の算定

- 前記(1)の試算結果が適当な数値であるか否かを検証するため、12ページに示した課題対応を図る観点から、以下のとおり、具体的な用途ごとに必要となる面積を算出したところ、その合算数値は2,810 m²となり、国土交通省算定基準を用いた必要面積と概ね一致するものとなった。

① 必要な執務室面積

ア 集約により必要となる執務室面積（国土交通省基準により算出）

役職	人数 (人)	標準面積 (m ² /人)	必要面積 (m ²)
部長級	15	32.67	490.05
課長級	52	18.15	943.80
課長補佐級	88	9.08	799.04
係長級	159	6.53	1,038.27
一般職（正規）	459	3.63	1,666.17
一般職（非常勤）	318	3.63	1,154.34
合計	1,091		6,092

※執務室面積の算出のため、特別職3人分は除く

イ 既存庁舎の執務室面積

	木田第1庁舎	木田第3庁舎	合計
執務室	4,096	265	4,361
会議室	824		824
その他	7912	516	8,428
合計	12,832	781	13,613

ウ 新たに必要な執務室面積

$$\cdot 6,092 \text{ m}^2 - 4,361 \text{ m}^2 = \boxed{1,731 \text{ m}^2}$$

② ユニバーサルデザイン指針に適合させるために必要な面積（廊下幅）

- 廊下幅1.8mを確保するため0.3m×250m程度の $\boxed{75 \text{ m}^2}$ を想定

③ 会議室増設のために必要な面積

- 現木田第1庁舎会議室の2割程度の $\boxed{165 \text{ m}^2}$ を想定

④ プライバシー強化のために必要な面積

- プライバシーに配慮した相談スペースとして9 m²×9か所程度の $\boxed{81 \text{ m}^2}$ を想定

⑤ 共有部分の面積

- 新たに必要な執務室面積と会議室面積の4割程度の $\boxed{758 \text{ m}^2}$ を想定

⑥ 必要な延床面積（①+②+③+④+⑤）

- 上記①～⑤までを合計し、 $\boxed{2,810 \text{ m}^2}$ 程度を想定

(3) 新たに確保すべきスペース

- 前記(1)及び(2)の試算結果から、庁舎の再編・配置の最適化に取り組む上で、新たに確保すべきスペース（必要面積）は、概ね2,800 m²程度が適当と判断し、その確保に向けた検討を進めるものとする。

第4章 庁舎再編（配置の最適化）に向けた具体的検討

1 行政機能の確保の考え方

- 前章で試算した必要面積の確保に当たっては、市民の利便性の維持・向上や効率的・効果的な業務遂行の視点から、可能な限り同一のエリアに配置することが望ましい。
- そのため、13ページの「基本的考え方」を踏まえつつ、木田庁舎にできるだけ近い場所に、約2,800㎡のスペースを確保するための方策を検討する必要がある。

2 面積確保に向けた各種手法の比較

- 庁舎再編（配置の最適化）に向けて採り得る一般的な手法について、「コスト」、「整備期間」、「面積確保」、「場所の選定」等の観点を踏まえた、一般的なメリット・デメリットは、以下のとおりである。

区分		新築	公有財産の活用	民間施設の購入	民間施設の賃貸
コスト	イニシャル	× 多額	○ 新築と比べ、イニシャルコストが低廉	△ 新築よりは安価な費用での整備が可能。ただし、施設の状態によってはイニシャルコストが多額となる可能性あり	○ 低廉
	ランニング	○ 初期の頃は低廉	△ 必要に応じ、修繕や長寿命化などの費用を要する。	△ 必要に応じ、修繕や長寿命化などの費用を要する。	× 多額
整備期間		× 供用開始まで一定の期間が必要	△ 施設の状態によっては、短期間での供用開始が可能	△ 施設の状態によっては、短期間での供用開始が可能	○ 比較的短期間での供用開始が可能
面積確保		○ 市の要求（必要面積・場所）満たす施設の確保が可能（調整が容易）	△ 必要面積の一括確保が困難（確保が可能な施設が限定）	△ 必要面積の一括確保が困難（確保が可能な施設が限定）	× 市の要求（必要面積・場所）を満たす物件の確保が困難
場所の選定		○ 近接地での建設が可能	△ 設置場所が限定	△ 設置場所が限定	× 近接地でのまとまった物件の確保は困難であり、分散化が解消できない
その他		× 木田第1庁舎の耐用年数と不整合（将来の第1庁舎の一体的整備の制約条件となる可能性大）	△ 施設の老朽化による維持管理費、執務環境の整備に要する経費等に留意が必要	△ 施設の老朽化による維持管理費、執務環境の整備に要する経費等に留意が必要	× 短期的な対応は可能であるが、根本的な解決とはならない
過去の事例		-	・教育プラザ ・三和区総合事務所2階	・市民プラザ ・ファミリーヘルプ保育園	・民間ビル等への入居

3 各種手法による検討

(1) 各種手法のシミュレーション

- ・ 必要面積の確保に向けた具体的検討に当たっては、木田庁舎からの距離や関係機関との連携を重視するとともに、市有財産の有効活用を図る点から検討を行うこととする。
- ・ その中で、前頁に示した各種手法のうち民間施設の「購入」や「賃貸」については、「面積確保」や「場所の選定」の観点から、必要面積（約2,800㎡）と木田庁舎周辺での確保といった要件を満たすことは難しく、根本的な解決につながらないと考えられる。
- ・ そのため、ここでは、「必要面積分の新築又は増築」、「公有財産（市長部局又は他の行政組織の施設）の活用」の手法について、それぞれのメリット・デメリット等を整理し、比較検討を行うこととする。

パターンⅠ 「必要面積分の新築又は増築」の場合

ア 新築の場合

- ・ 建設費

延床面積約2,800㎡の庁舎を新たに建設する際の事業費は、国土交通省の新営予算単価を用いた場合、約10億9,500万円と試算される（21ページ参照）。その際、建設場所は、市有地である木田庁舎の南側駐車場又は東側駐車場を想定した。

なお、現在の建築基準法では、軽量鉄骨を使用したプレハブ工法について500㎡以上の建物の建築ができないことから、同工法を採用した場合、500㎡未満の建物を複数棟建築することが必要となる。このため、駐車スペースの確保など土地利用等の観点で非効率な状況が生じるため、プレハブ工法は検討から除外し、鉄筋コンクリート造で建設費を試算することとした（当該建設費は、あくまでも概算であり、今後、詳細検討を行う中で、変動する可能性がある）。

<建設費等試算結果>

- 「平成 30 年度新営予算単価」及び「官庁施設の設計業務等積算基準及び同積算要領」に基づき、建設費、設計・監理費を以下のとおり試算した。

建設費	建設費約10億円
設計費	約7,300万円
工事監理費	約2,200万円
試算根拠	【想定規模】 鉄筋コンクリート造延床面積2,800㎡
	【試算内容】 建設費2,800㎡×360千円＝約10億円 設計費2,800㎡×26千円＝約7,300万円 工事監理費2,800㎡×8千円＝約2,200万円
	合計

- ※ 「平成 30 年度新営予算単価」とは、機能・目的に応じた適正な工事費を確保することにより適正な水準を有する官庁施設の整備を促進するため、営繕計画書の作成や予算概算要求にあたって官庁施設の新営に必要な工事費の算定に用いる単価等を国土交通省が定めたもの
- ※ 「官庁施設の設計業務等積算基準及び同積算要領」とは、官庁施設の設計業務等を委託する場合に予定価格のもととなる業務委託料の積算の標準的な方法について関係する政令等の考え方にに基づき、必要な事項等を国土交通省が定めたものである。

・ 課題

木田第 2 庁舎跡地及び南側駐車場並びに東側駐車場は、将来想定される木田第 1 庁舎の建替えを含む新庁舎の有力な建設候補地の一つとなり得る場所である。

そのような中、南側駐車場での新庁舎の立地は、木田第 1 庁舎と新庁舎の残存耐用年数が大きくかい離するため、将来の木田庁舎の一体的な整備の支障要因となり、配置の最適化が困難となる可能性が高いと考えられる。また、東側駐車場に立地した場合であっても、同様に、残存耐用年数が異なる庁舎を抱えるといった非効率な管理状況が続くとともに、周辺地域に新たに職員駐車場を求めなければならないという状況が生じることとなる。

イ 増築の場合

・ 課題・対応

木田第 1 庁舎の「増築」については、既存の建物がトイレや給湯室などの水回りの設備を真ん中に集めたセンターコア方式を採用しているため、外周に沿って増築することとなることが想定される。

したがって、その場合の具体的な支障については、柱など躯体の主要構造部の活用を前提に改修することになるため、増築面積がそのまま執務スペースとはなり得ないなど、効率性が期待できない状況にある。

また、将来の建替えを考慮した場合、内側の旧建物部分と外側の増築部分の耐用年数に差が生じるといった課題を抱えることとなる。

この他、建物周囲に電気、下水等の埋設配管があり、障害が発生するおそれがあることから、木田第1庁舎の「増築」は、今回の比較検討の対象から除外することとする。

〈建設場所等のイメージ〉



パターンⅡ 「公有財産（市長部局又は他の行政組織の施設）の活用」の場合

ア 活用の検討対象となる施設

- ・ 事務所として活用の検討が可能な施設は、以下のものがある。

	施設名	竣工年	築年数	主要構造	延床面積 (㎡)	使用可能面積 (㎡)	使用可能場所	木田庁舎からの距離	
1	ガス水道局庁舎	1984	S59	33	鉄筋コンクリート造 地上4階	2,548	2,548	庁舎 ※ガス水道局の移転が条件	敷地内
2	保健センター	1982	S57	35	鉄筋コンクリート造 地上2階	1,292	87.61	会議室 (2階)	540m
3	教育プラザ	1967 2005	S42 H17	50 12	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造) 地上3階	4,421	106.38	多目的ホール (研修棟1階)	2.4km
4	市民プラザ	1985 2001	S60 H13	32 16	鉄骨造 地上3階	10,160	48.00	上越ものづくり振興センター 余剰スペース (2階)	2.9km
5	小猿屋小学校 ※H30.4をもって閉校	1987	S62	30	鉄筋コンクリート造 地上2階	1,983	1,983	校舎	3.8km
6	高田駅前コミュニティ ルーム	2006	H18	11	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上12階	558	113.77 165.77	202号室 (コミュニティルーム) 203号室	5.3km
7	旧第四銀行 高田支店	1931	S6	86	鉄筋コンクリート造 地上3階	1,834	113.28	文化振興課執務スペース	5.6km
8	三和区総合事務所	1981	S56	36	鉄筋コンクリート造 地上3階	2,506	239.49	2階執務スペース	12.5km
9	大潟区総合事務所	2002	H14	15	鉄筋コンクリート造 地上2階地下1階	4,172	35.91 60.61	旧土地改良区事務室 (地下1 階)、会議室1 (1階)	14.0km
10	末広小学校 ※H29.4をもって閉校	1991	H3	26	鉄筋コンクリート造 地上4階	2,177	2,177	校舎	15.8km

イ 活用が可能な施設

・ 対象施設の精査

前記アの施設のうち、分散配置を極力回避するため、一つの施設で執務に必要となる面積（約 2,800 m²）の確保が可能な施設をみると、現在供用中である「ガス水道局庁舎」、平成 30 年 4 月に閉校を迎える「小猿屋小学校」、既に閉校となった「末広小学校」の 3 施設が挙げられる。これらの施設の延床面積と必要面積（約 2,800 m²）を比較すると、それぞれ約 300～800 m²不足するものの、不足分を他の施設の活用でカバーすることは可能と考える。

その中で、木田庁舎との距離をみると、「ガス水道局庁舎」だけが「基本的な考え方」に示した当該庁舎から徒歩圏内に位置する施設となっている。

このことから、ここでは「ガス水道局庁舎」の活用を想定し、以下のとおり、所要の経費の試算を行うものとする。

・ 施設改修費等（概算）

ガス水道局庁舎を活用する場合の施設改修等に係る概算経費を試算したところ、以下のとおりとなる。なお、当該経費はあくまで比較検討を行うための概算であり、今後、詳細検討を行う中で、変動する可能性がある。

<施設改修費等試算結果>

	ガス水道局
建物取得費	約2億円
改修費	約1.6億円
設計費	約1,700万円
工事監理費	約500万円
試算根拠	<p>【想定規模】 現在のガス水道局庁舎1階部分のみ改修 改修対象延床面積638m²</p> <p>【試算内容】 建物取得費（有償所管換えに要する費用） 約2億円 改修費638m²×252千円＝約1.6億円 設計費638m²×26千円＝約1,700万円 工事監理費638m²×8千円＝約500万円</p>
合計	約3億8,200万円

- ※ 試算は、同一基準の下に比較するためのものであり、実際の金額は設計において精査が必要となる。
- ※ 改修費は、躯体の主要構造部の活用を前提に改修することを想定し、便宜上「平成 30 年度新営予算単価」に基づき計上した新築工事単価の 7 割として計上
- ※ 設計費及び工事監理費は、「官庁施設の設計業務等積算基準及び同積算要領」に基づき計上

(2) 比較検討

ア 各ケースの比較検討

- ・ 前記のパターンⅠ及びⅡの状況を踏まえ、約2,800㎡の延床面積を確保するための具体的な取組として、以下の2つのケースを想定し、比較検討を行った。

〈想定するケース〉

ケース1 必要面積分の新築

木田庁舎の南側駐車場、又は東側駐車場に、必要面積分の新庁舎を建設する。

ケース2 ガス水道局庁舎の活用

木田庁舎敷地内にある「ガス水道局庁舎」を有償所管換えし、新庁舎として使用する。

〈比較検討項目〉

「利便性」：市民の利用に便利な位置にあること（木田庁舎との近接性、駐車場の確保の観点）

「機能性」：一定の規模の面積が確保できること（必要面積の確保の観点）

「実現性」：整備に支障がなく、早期に着手できること（供用開始までの期間、早期着手の観点）

「耐用年数」：木田庁舎建替えとの整合が図られること（物理的耐用年数等の観点）

「効率性」：効率的な業務遂行が図られること（部局長のマネジメントへの影響の観点）

	ケース1 必要面積分の新築	ケース2 ガス水道局庁舎の活用
利便性 （木田庁舎との近接性、駐車場の確保）	<ul style="list-style-type: none"> ・木田庁舎敷地内に立地した場合、来庁者の庁舎間の移動の負担を抑えることができる。 ・木田庁舎の南側駐車場敷地を活用する場合、来庁者駐車場が減少することとなるため、新たに駐車場の確保が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・木田庁舎敷地内に位置しており、来庁者の庁舎間の移動の負担を抑えることができる。
機能性 （必要面積の確保）	<ul style="list-style-type: none"> ・必要面積の確保が可能（調整が容易）である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・必要面積の確保は、概ね可能となるが、部・課等の配置の調整が必要となる。
実現性 （供用開始までの期間、早期着手）	<ul style="list-style-type: none"> ・供用開始まで一定の期間を要する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス水道局の移転が絶対条件となる。同局の移転スケジュールに応じて、供用開始まで一定の期間を要する。
耐用年数 （物理的耐用年数等）	<ul style="list-style-type: none"> ・現木田庁舎との残存耐用年数に大きな差が生じるとともに、将来の木田庁舎の一体整備の支障要件となり、庁舎配置の最適化を図ることができない可能性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現木田庁舎との建築年の違いにより、残存耐用年数に8年の差がある。ただ、同一敷地内であるため、将来の一体整備が容易である。（築年数33年経過）

	ケース1 必要面積分の新築	ケース2 ガス水道局庁舎の活用
効率性 (部局長のマネジメントへの影響)	・分庁舎となるが、木田庁舎敷地内に立地した場合、部局長のマネジメントに配慮した課等の配置が可能である。	・分庁舎となるが、木田庁舎敷地内にあり、部局長のマネジメントに配慮した課等の配置が可能である。

イ 評価と結論

① 評価

- ・ **ケース1**「必要面積分の新築」については、必要面積の確保が容易であることや、部局長のマネジメントの確保が容易となるなどのメリットがある。一方で新築にかかる費用が多額であり、供用開始まで時間を要することや、将来の木田庁舎の一体的整備を想定した場合、残存耐用年数がかい離するなど庁舎配置の最適化の支障要因となる可能性があるなどのデメリットがある。
- ・ **ケース2**「ガス水道局庁舎の活用」については、木田庁舎敷地内に位置しており、来庁者の庁舎間の移動の負担を抑えることができるなど利便性の確保の点でメリットがある。一方、ガス水道局の移転が前提条件となり、そのスケジュールにより、供用開始まで一定の期間を要するほか、既存建物のレイアウトにあわせた部・課等の配置の調整が必要となるなどの課題がある。
- ・ なお、前述のとおり、整備費用の点では、市の視点からは**ケース1**に比べ、**ケース2**の方が優位性が認められるが、**ケース2**の場合、ガス水道局において、新たに整備費が生じることに留意が必要である。

② 結論

- ・ **ケース2**の案を採用し、木田第1庁舎のほか、現ガス水道局庁舎を基幹庁舎として位置付けるとともに、現在の木田第3庁舎は、これら基幹庁舎を補完する庁舎として整理する。
- ・ 上記①の評価のほか、13ページに示した「基本的な考え方」を勘案し、2案を比較した場合、**ケース2**については、ガス水道局の移転（ガス水道局の庁舎の整備）が前提となり、その状況に応じて供用開始まで一定の期間が必要となるなどの課題はあるものの、市民の利便性の確保（利便性）、将来の庁舎配置の最適化（耐用年数）の点で優位性が認められる。また、現在のガス水道局庁舎の底地は市有地であり、新たな用地購入が不要であるとともに、ガス水道局においても近隣に将来の局舎建設予定地（春日謙信交流館南側）を所有していることも、判断材料となる。
- ・ なお、ガス水道局庁舎の延床面積は、必要面積とした約2,800㎡に満たないものの、14～15ページに示した「個別の配置が可能と考えられる組織等」を木田庁舎以外の施設に配置することや、上越保健センターなど木田庁舎に比較的近い距離にある公の施設を活用することなどにより、実質的に必要面積を確保することは可能である。
- ・ 今後の具体的な配置の検討に当たっては、より十分な精査を行う上で、13ページに示した「基本的な考え方」に沿った配置を行うものとする。

〈参考〉「個別の配置が可能と考えられる組織等」を除いた場合の必要面積

(単位：㎡)

		面積 (試算)	必要面積
木田第1庁舎		12,834.09	—
木田第3庁舎 (車庫を除く)		782.00	—
小計		13,616.09 (ア)	—
【試算】 再編時の必要面積	総務省基準	22,152.00 (イ)	8,535.91 (イ)-(ア)
	国交省基準	16,020.30 (ウ)	2,404.21 (ウ)-(ア)

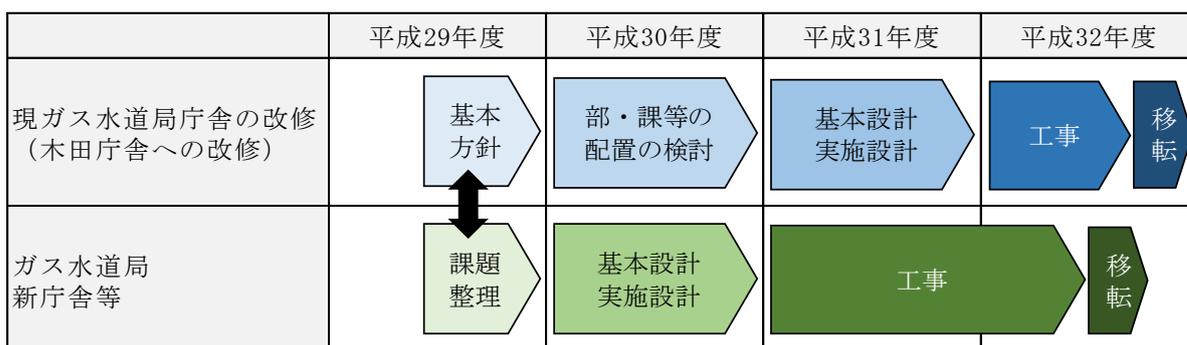
- 一方、**ケース2**を採用する上では、ガス水道局の視点からの整理も必要となる。同局は、市の会計とは異なり、地方公営企業法に基づき、民間企業と同様の公営企業会計を適用し、独立採算制で運営されている。このことを踏まえ、今後、市は、現在供用中である同局庁舎を適正な価格で取得（有償所管換え）するべく、ガス水道局と協議を進めるものとする。このことに伴い、同局は、春日謙信交流館南側の同局所有地への移転に向けた検討を進めるとしているが、当該移転に伴う新たな整備等の内容は、同局の独立性に鑑み、同局自らの判断に委ねるものとする。その中において、市は、技術面を含め可能な協力を行うこととする。
- なお、このことは、ガス水道局が市の代わりに新庁舎を整備するというものではなく、次の点で、市とガス水道局双方に合理性を見出すことができるものである。まず、市では、木田第1・第3庁舎と現ガス水道局庁舎を一体で使用することにより、市民の利便性の確保や効率的・効果的な業務遂行に資するほか、異なる残存耐用年数の課題や将来の木田庁舎の一体整備に関し、整合を図ることができる。一方で、ガス水道局においては、市有地から自局所有地への移転であることや、残存価格に応じた庁舎の所管換え費用を新庁舎の整備に充てることができるなど、双方にとって、将来を含むトータルコストの圧縮につながるものとする。

4 今後の取組方向

(1) 整備内容及びスケジュール

- ・ 現ガス水道局庁舎の活用にあたり、効率的・効果的な組織運営及び業務遂行の観点から、資材庫、車庫、料金センター、保安待機室が配置されている1階部分及び会議室等が配置されている4階部分について、執務室への改修を検討する。
- ・ 現時点で想定するスケジュールとしては、平成32年度にガス水道局の新庁舎等の整備、現ガス水道局庁舎の改修を完了し、翌平成33年度の供用開始を目指すものとする。

〈想定するスケジュール（案）〉



(2) 部・課等の配置の考え方

- ・ ガス水道局庁舎に移転する課等については、部局単位を基本とし、一部局・一フロアの配置が可能となるよう調整を図る。
- ・ 木田第1庁舎においては、一部の部局等のガス水道局庁舎への移転に併せ、一部局・一フロアとなるような配置を検討しつつ、配置の工夫・改善を図り、窓口・相談業務を行う課等を配置した1階及び2階について、可能な限り過密状態にある執務スペースを緩和しつつ、ミーティングスペースの確保を目指すとともに、ユニバーサルデザイン指針に配慮するものとする。
- ・ 木田庁舎以外（教育プラザ等）も同様に、市民の利便性の維持・向上、良好な執務環境の確保等の視点から、継続検討を行うものとする。
- ・ また、現在、執務スペースの確保など物理的な制約から、各施設に配置している「個別の配置が可能と考えられる組織」等については、木田庁舎への配置を図る一方、業務内容はもとより、繁閑の状況や効率性等を勘案し、既存施設での継続配置又は木田庁舎に比較的近い距離にある公の施設の活用等について、別途検討・整理するものとする。

(3) 財源

- ・ ガス水道局庁舎の取得等に充てる財源は、火災に伴う災害復旧事業債[※]の活用を検討する。

※ 「災害復旧事業債」とは、被災した施設を原形に復旧する事業について起債の対象としているものであり、災害の早期復旧に資することを趣旨とし、復旧のための地方公共団体の財政負担に対し、財源措置が講じられているもの。火災に伴う庁舎の復旧事業も対象となる。

火災要因	起債対象			事業名	充当率 (%)	交付税措置 (%)
	被災公共施設等の原形復旧 ^{*1}	応急復旧費	備品購入費			
放火等	○	○	○	一般単独災害復旧事業債	100	元利償還金の47.5%
失火等	○	○	○	火災復旧事業債	100	なし

※1 上記のほか、原形復旧が不可能な場合は、従前の効用を復旧するための施設建設費、施設の移転や建替えをやむを得ない理由により行う場合における旧施設の解体撤去工事及び移転先の用地取得事業（被災前面積が上限）も対象となる。

※2 一般単独災害復旧事業債については、総務省の平成29年8月30日通知の「被災庁舎に係る一般単独災害復旧事業債等の取扱いについて」では、庁舎の場合、「原則として、被災前延床面積を上限として、一般単独災害復旧事業債の対象事業費を算出することとしているが、被災前延床面積が被災時点における被災庁舎の入居職員数に一人当たり 35.3 m²を乗じて得た面積を下回る場合は、当該面積を上限として、一般単独災害復旧事業債の対象事業費を算出することができる。」とされている。これを、木田第2庁舎のケースに当てはめると、3,071.1 m² (87人×35.3 m²) までが本起債の対象となってくる。

第5章 財政計画への反映と将来に向けた課題

1 財政計画への反映

- ・ 本方針の検討結果を踏まえ、所要の経費を算定し、次期の財政計画の見直しに反映するものとする。

2 将来に向けた課題

(1) 施設の長寿命化

- ・ 一般的に、日々の点検や建築基準法に定める点検などの法定点検、また、劣化、破損あるいはその拡大を未然に防ぐ予防保全の手法により、施設を長寿命化することは可能である。
- ・ 長寿命化を行うことで、突発的な事故や費用発生を減少させることができ、施設の不具合による被害のリスクを緩和することや、改修費用等を平準化することで、施設の安全性を高めるとともに、中長期的なトータルコストを下げる事が可能となる。
- ・ そのような中、本方針では、木田第1庁舎の目標使用年数を80年と設定しており、今後の取組方向を定めるにあたり、当該設定を前提としている。
- ・ その実現に向け、庁舎の状況を早期、かつ的確に把握していくとともに、建築、電気、機械設備といった部位別に適切な対応を行うなど、効率的・効果的な長寿命化手法を検討していく必要がある。

(2) 将来の新庁舎整備への備え

- ・ 木田庁舎については、本方針で設定した目標使用年数に基づき、可能な限り長寿命化を図ることとするが、物理的耐用年数から、いずれ更新時期を迎えることとなる。
- ・ 加えて、今後、本格的な少子高齢化・人口減少の進展により、市民生活を取り巻く環境が大きく変化する中、職員数の減少も考慮しつつ、こうした行政需要の変化に即した機能を備えた配置が可能な庁舎としていく必要がある。
- ・ こうした物理的耐用年数と、行政に求められる機能・役割の変化に対応していくため、現庁舎の建替えを含む将来の新庁舎の建設について、具体的な検討が必要となる時期をいずれ迎えることとなる。そのために、庁舎のあるべき姿、理想の庁舎像を描き、それを実現するための基本的な方向性及び必要な機能について、長期的展望をもって、計画的に準備を進めていくことが必要と考える。
- ・ 一方、こうした庁舎の建設は、一般的に多額の財源を要し、また、国の支援措置もないため、財政運営に大きな影響を及ぼすものとなる。
- ・ このため、全国には、庁舎建設を目的とした特定目的基金を設置する地方自治体もあるが、本市の場合、現状では、普通交付税額が財政計画を大幅に下回り、その財源不足を財政調整基金を取り崩すことで収支の均衡を図っているところであり、長期間かつ計画的に積み立てる基金の設置は困難な状況にある。
- ・ そのような中ではあるが、庁舎の長寿命化を図る一方で、時宜をとらえ、庁舎整備基金の創設の検討に着手する必要があるものとする。

上越市庁舎再編（配置の最適化）の基本方針

平成 30 年 2 月策定

発行 上越市

編集 上越市財務部用地管財課

〒943-8601 新潟県上越市木田 1 丁目 1 番 3 号

TEL 025-526-5111 FAX 025-526-6114

URL <http://www.city.joetsu.niigata.jp/>