

# 金武町複合庁舎基本構想

令和4年3月

金武町



## はじめに

現在の役場庁舎は昭和 55 年度に完成し、供用が開始されております。建設時においては必要な役場機能を全て備えた庁舎となっておりましたが、地方分権改革等から、国や県の事務が市町村に移譲されたことによる業務量の増加により、庁舎が狭隘になり、一部機能が本庁舎から分離しました。機能の分散により、町民サービスに不便をきたしていたことから、庁舎建設の必要性は認識されていたものの、事業実施には多額の財源が必要となることから事業の推進が困難な状況にありました。

金武町から内閣官房長官に対し、複合庁舎建設の費用負担等を要請し、防衛省から複合庁舎の建設に活用できる再編推進事業補助金が提示されたことから、複合庁舎建設の検討を開始しました。

複合庁舎は、分散する役場機能の集約だけでなく、多様な機能を持つ施設、いわゆる複合施設として整備することで町民の利便性向上、防災機能の充実を図り、町の将来像である「みんなで築く 夢と希望がもてるまち」を実現するための礎となる複合庁舎を目指します。

複合庁舎建設にあたり、令和元年 10 月には、金武町複合庁舎（仮称）用地検討委員会を設置し、建設候補地の検討を行いました。

このたび、用地検討委員会での検討・審議や現庁舎の課題等を踏まえ「金武町複合庁舎基本構想」を策定しました。この基本構想は、現庁舎の現状と課題、庁舎整備の必要性、複合庁舎のコンセプト、基本方針、建設場所、想定規模、建設に係る費用など事業全体の方針を大まかに示したものです。

令和 4 年度は、この基本構想を基に、より具体的な検討を行い「金武町複合庁舎基本計画」を策定してまいります。

今後も引き続き、町民の皆様の利便性向上や生命・財産を守る拠点となる複合庁舎の整備に取り組んでまいりますので、ご理解・ご協力を賜りますようお願い申し上げます、あいさつと致します。

令和 4 年 3 月

金武町長 仲間 一

# 目次

1. 複合庁舎の必要性について .....	1
(1) 庁舎建設に係る検討の経緯 .....	1
(2) 現庁舎の現状と課題 .....	2
(3) 建設候補地について .....	9
2. 複合公共施設・庁舎建設に向けた基本的な考え .....	10
(1) 周辺公共施設を含めたエリア構想 .....	10
(2) コンセプト .....	10
(3) 基本方針 .....	11
3. 複合公共施設・庁舎の規模 .....	15
(1) 必要な面積の算出 .....	15
(2) 駐車場規模の算出 .....	17
4. 複合庁舎建設にかかる概算費用 .....	18
5. 実現に向けた留意事項 .....	20

## 1. 複合庁舎の必要性について

### (1) 庁舎建設に係る検討の経緯

時期	経緯
昭和 56 年 4 月	現本庁舎供用開始。
平成 11 年～	地方分権一括法の成立を端緒とする地方分権改革の推進に伴い、国及び県からの事務・権限の移譲が進展。業務量の著しい増加により、既存の施設のみでは行政機能が収まらなくなったため、一部事務機能を役場本庁舎から分離。 事務機能が分散したことによる手続の不便さや狭隘な施設に関する苦情が寄せられるようになり、新庁舎の建設を望む声が高まるものの、財源確保の目途が立たず検討は進展せず。
平成 19 年 10 月	自衛隊によるキャンプ・ハンセンの共同使用を受け入れるに当たり、防衛省沖縄防衛局に対して新庁舎建設の費用を負担するよう金武町役場が要請を行う。
平成 24 年 6 月	窓口業務を同一庁舎へ集約すべく、民間資金を活用した庁舎増設を検討。 雄飛荘及び當山記念館を解体し、その跡地に庁舎を増設する計画であったが、「當山記念館を存続させる会」からの陳情書の提出及び 5,000 名余の署名が集まったこと等を踏まえ、増設規模を縮小する計画に変更。民間事業者との調整が難航したため計画見直し。
平成 30 年 5 月	嘉手納以南米軍基地機能のキャンプ・ハンセンへの受入れの前提条件として、仲間一町長から複合庁舎建設のための費用負担等を求める要請書を内閣官房長官に対して手交。 金武町議会からも同内容を求める要請書を内閣官房長官に対して手交。 防衛省から再編推進事業補助金を用いた複合庁舎整備の打診。
平成 31 年 3 月	仲間一町長による平成 31 年度施政方針演説において、米軍再編計画に伴う統合計画に関する要望事項のひとつである金武町複合庁舎の建設について、関係機関と連携して取り組んでいく旨を表明。
令和 2 年 2 月	金武町複合庁舎（仮称）用地検討委員会において、複合庁舎の建設用地として「金武町保健福祉センター周辺」を答申。

## (2) 現庁舎の現状と課題

金武町の役場機能は町内8ヵ所に分散化している状況にあり、町民サービスを提供する上での不便や非効率な行政事務の状態が生じています。また、各施設においては、老朽化や狭隘化、バリアフリー対応の限界などそれぞれに課題を抱えています。

### 1) 庁舎の分散

事務棟と議会棟を有する本庁舎を中心として、8つの施設に役場機能が分散しており、町民サービスの提供にあたっては、申請や手続き等のため施設間を移動する不便や混乱を招いています。

No.	施設名	配置課
1	金武町役場 本庁舎	総務課、税務課、企画課、住民生活課（戸籍住民係、国保年金係、後期高齢者医療係）、農林水産課、建設課、商工観光課、議会事務局、農業委員会、会計管理者、議会事務局
2	金武町役場 住民生活課	住民生活課（生活環境係）
3	金武町役場 保健福祉課	こども支援課、保健福祉課（社会福祉係）
4	金武町役場 上下水道課 （旧 金武町ダム事務所）	上下水道課
5	金武町総合保健福祉センター	保健福祉課（予防係、高齢者福祉係）、こども支援課（子ども家庭総合支援拠点）
6	金武町立中央公民館	教育委員会 学校教育課 教育委員会 社会教育課
7	金武町教育文化センター	教育委員会 町史編さん室
8	倉庫（建設課用具庫）	—



また、本庁舎周辺の駐車場についても来庁者用、公用車・職員用ともに複数個所に分散している状況にあり、町民が利用する際の利便性や業務上の円滑さに支障を来しています。



▲本庁舎西側の職員駐車場



▲上下水道課前の駐車場



▲本庁舎議会棟下の来庁者駐車場



▲保健福祉課横の来庁者駐車場

## 2) 施設の老朽化

一般的に、昭和 56 年以降に建てられた建物は、新耐震基準が適用され、建物の安全性確保の基準となっています。しかし、沖縄県においては、昭和 58 年以前の建物はコンクリートへの塩分混入率が高い可能性があり、塩害による劣化への影響が懸念されます。本町の役場機能を有する施設の内、昭和 58 年以前の建築物は 5 施設あり、コンクリートの劣化や剥離、床面の剥がれなどの状況が見られます。

No.	施設名	構造	建築年
1	金武町役場 本庁舎	RC 造	昭和 55 年 (1980 年) 【増築部】平成 16 年 (2004 年)
2	金武町役場 住民生活課	RC 造	昭和 44 年 (1969 年)
3	金武町役場 保健福祉課	RC 造	【1 階】昭和 41 年 (1966 年) 【2 階】昭和 58 年 (1983 年)
4	金武町役場 上下水道課 (旧 金武町ダム事務所)	RC 造	昭和 56 年 (1981 年)
5	金武町総合保健福祉センター	RC 造	平成 12 年 (2000 年)
6	金武町立中央公民館	RC 造	昭和 59 年 (1984 年) 【増築部】平成 18 年 (2006 年)
7	金武町教育文化センター	RC 造	昭和 57 年 (1982 年)
8	倉庫 (建設課用具庫)	RC 造 S 造	平成 4 年 (1992 年) 平成 15 年 (2003 年)
9	金武町 有線放送センター	RC 造	昭和 51 年 (1976 年)



▲コンクリートが剥離した屋外手すり【本庁舎】



▲屋内のコンクリートの劣化【保健福祉課】



▲応急措置がなされた床面の剥がれ【保健福祉課】



▲築 50 年以上が経過する別棟施設【住民生活課】



なお、本庁舎（事務所棟・議会棟）においては、平成 19 年度に耐力度調査、平成 23 年度に耐震診断を行っています。調査・診断から期間が経過していることから、令和 2 年度に過年度調査に基づいて現時点における本庁舎の状況推察を行いました。その結果、事務所棟は耐力度・耐震ともに「良好」、議会棟は耐震診断で「補強の必要有り」となっています。

年度	調査項目		調査結果	備考
令和 2 年度	耐力度調査	事務所棟	良好	机上計算によると今後 30 年以上は良好と推測
		議会棟		
	耐震診断	事務所棟	良好	
		議会棟	補強の必要有り	

資料：「金武町役場現行庁舎の過年度業務における耐力度調査・耐震診断の結果等に基づく現在の状況と新たな調査の必要性についての意見書」より

### 3) 施設の狭隘化

本庁舎、住民生活課、保健福祉課、上下水道課では執務スペースの不足から、廊下などの共用部に書類や機器類を置かざるを得ない状況となっています。また、役場機能が分散していることで、課の適正配置や諸室・スペースの共同利用など、効率化に向けた対応に支障を来たしています。



▲執務空間に納まりきれない備品類【本庁舎】



▲廊下に置かれたコピー機や書類箱【本庁舎】



▲トイレ前に設置された議員用ロッカー【本庁舎】



▲別棟にあり利用しづらい会議室【住民生活課】

#### 4) ニーズ変化への対応の限界

本庁舎、住民生活課、保健福祉課、上下水道課においては、執務空間およびサービススペースが狭隘であることから、個人情報の保護や利用者のプライバシーへの配慮が十分に行えない状況にあります。

バリアフリー対応については、本庁舎、保健福祉センター、中央公民館に多機能トイレを設置しています。施設ごとに段差の解消など可能な範囲での対応をしていますが、スペースや構造上の問題から対応に限界がきています。乳幼児連れ、障がい者、高齢者など誰もが利用しやすい庁舎に向けては、わかりやすさ、移動のしやすさ、使いやすさの面で、解決すべき様々な課題があります。



▲プライバシー保護に課題のある窓口【本庁舎】



▲スペース不足による狭隘な窓口【住民生活課】



▲扇風機で空調・換気対応する待合【保健福祉課】



▲1階ロビーに設置されているベビーベット【本庁舎】



▲目的課が探しづらい小さなサイン【本庁舎】



▲点字ブロックのないエントランス【本庁舎】

## 5) 防災拠点としての脆弱性

「金武町地域防災計画（H31.3）」において、災害対策本部は町役場庁舎に設置することとなっており、災害対策本部が設置された際には、混乱が予想される中で、情報収集や国・県・隣接市村・消防等との連携、配備要員（職員）への指示など迅速な対応が求められます。

現在の本庁舎は、ライフラインが途絶した場合の電力や水の供給が十分でなく、災害対策本部機能や行政機能の継続が困難となることが想定されます。また、分散化によって職員の招集に時間を要し、円滑な情報共有・指示に支障を来すことが考えられます。

さらに、庁舎内の狭隘化によって、災害情報の収集・発信機器や防災備品等が適切に、配置できておらず、非常時にスムーズな対応を行うことが困難な状況にあります。非常時に防災拠点としての役割を十分に果たせるよう、備えておく必要があります。



▲防災カメラの映像受信器【本庁舎】



▲Jアラート（全国瞬時警報システム）【本庁舎】



▲個人机の間に設置された防災専用PC【本庁舎】



▲耐震処置未対応の収納棚類【本庁舎】

## 6) 働き方転換への対応の必要性

ITの急速な進展、全国各地で頻発・甚大化する自然災害、感染症のパンデミックなど目まぐるしく変化する時代の中で、地方公共団体においても従来通りの時間や場所、方法に固執せず、柔軟に変化し対応できるサービスのあり方や働き方が求められています。

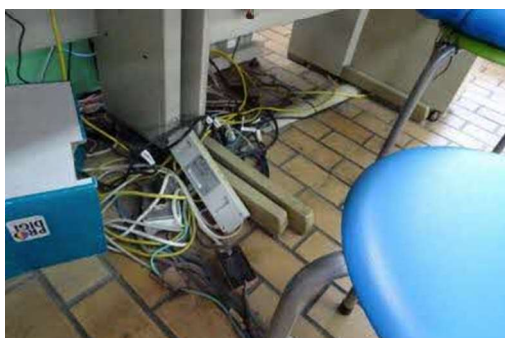
現在の庁舎では、建物の更新が行われないうちにOA機器の導入が進んできたため、複雑に絡み合った配線がむき出しになっている状況が各所で見られます。今後、行政のDX\*推進を図っていく上では、機器類の最適配置や執務レイアウトの変更に柔軟に対応できる環境整備や文書類の削減・整理によるペーパーレス化の促進も必要です。

「金武町新庁舎オフィス環境基本計画検討業務報告書(R2.12)」によると、会議室規模と実際の利用ニーズとの乖離、各種会議室の稼働率の偏りがあるとの調査結果を受けて、少人数の打ち合わせスペースや利用人数に併せた可変性のある会議室の必要性が示されています。さらには、行政サービスのデジタル化やオンライン上でのコミュニケーションツールの進展、職員の働き方改革への対応も求められています。

\*DX：(Digital Transformation/デジタルトランスフォーメーション) 通信技術を活用したコミュニケーションの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること

階・室名	最大利用人数	年間利用時間	年間利用可能時間	現状の稼働率
2階 会議室	15席	235.2	1960	12.0%
2階 会議室A	20席	612.0	1960	31.2%
2階 会議室B	20席	15.0	1960	0.8%
3階 中会議室	20席	343.2	1960	17.5%
3階 大ホールA	20席	579.6	1960	29.6%
3階 大ホールB	20席	355.2	1960	18.1%
3階 大ホールC	15席	576.0	1960	29.4%
3階 第1会議室	10席	150.0	1960	7.7%
レクホール	30席	811.2	1960	41.4%
事務所内会議スペース	6席	5136.0	1960	262.0%
相談室	6席	96.6	1960	4.9%
第1会議室	30席	0.0	1960	0.0%
第2会議室	10席	67.2	1960	3.4%

▲各会議室の稼働状況（「金武町新庁舎オフィス環境基本計画検討業務報告書（R2.12）」より）



▲むき出しになっている執務エリアの配線【本庁舎】



▲文書量が多く執務空間を圧迫している【本庁舎】

### (3) 建設候補地について

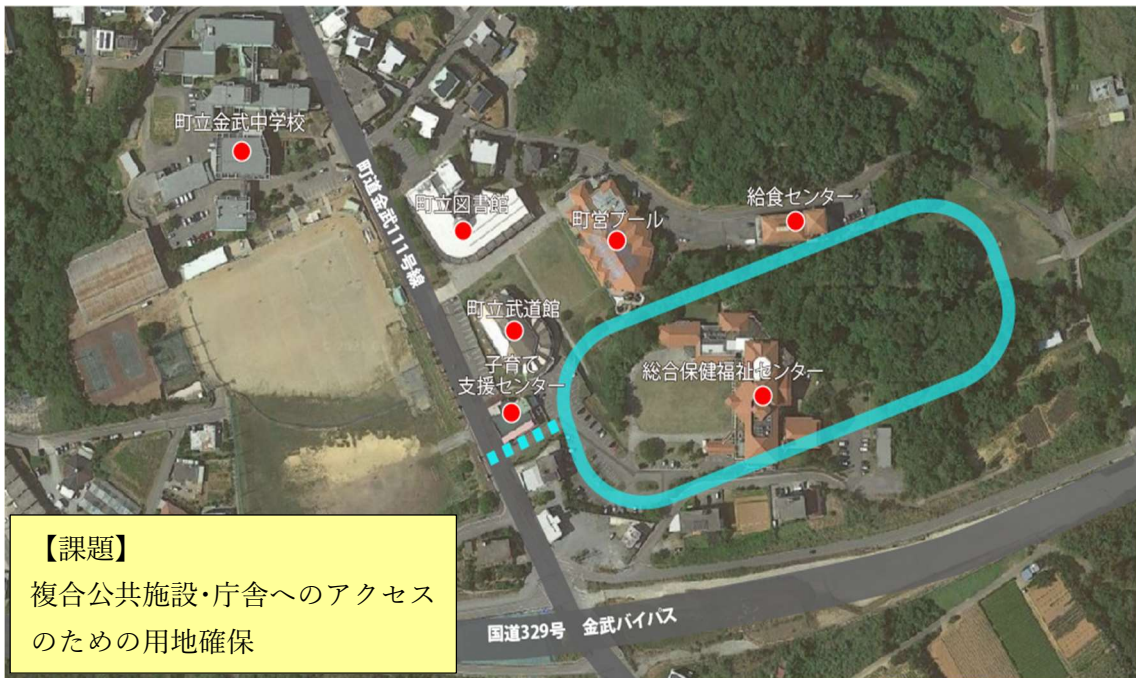
令和元年度より金武町複合庁舎（仮称）用地検討委員会（以下、用地検討委員会）を設置し、建設候補地の検討を行いました。

町土の約 55%を占める土地が米軍基地となっている本町においては、まとまりある一団の町有地を確保することが難しい中、利便性や実効性、防災性等について評価し、複合庁舎建設に相応しい土地の比較検討を行いました。

検討の結果、用地検討委員会において、「総合保健福祉センター周辺」の敷地が候補地として答申されました。

当該敷地周辺には、総合保健福祉センターの他、町立金武中学校、町立図書館、町営プール、町立武道館、子育て支援センター、給食センターが立地しています。

用地決定については、今後、必要面積の確保や交通利便性、防災性等の必要要件を勘案して、建設地を決定します。



土地所有状況	町有地
周辺アクセス	国道 329 号金武バイパス、町道金武 111 号線に近接
災害の危険性	津波浸水想定区域外、土砂災害等の区域指定なし
課題	前面道路から施設敷地までのアクセスのための用地確保が必要

## 2. 複合公共施設・庁舎建設に向けた基本的な考え

### (1) 周辺公共施設を含めたエリア構想

建設候補地周辺は、既に複数の公共施設が立地しており、幅広い年齢層の人々が集うことや交通アクセスの利便性が高いことから、本町のまちづくり活動の拠点として高いポテンシャルを秘めているエリアです。

複合庁舎は、分散する役場機能の集約にとどまらず、多様な機能を併せ持つ施設（以降、複合公共施設・庁舎）として整備することで、利便性の向上や町民ニーズに対応します。更に、周辺に立地している公共施設との連携により、面としての拠点性を高めることを目指し、複合庁舎の整備を機に、当該エリアにおいて本町の中核となる“金武タウンセンター”の形成を図ります。

複合公共施設・庁舎においては、サービス機能の集約、交流及び防災機能の充実を図ることで、公共施設間の連携を強化する役割を担います。

#### ■金武町タウンセンターの効果・価値



### (2) コンセプト

#### 未来をそうぞう（想像・創造）する複合防災拠点

町民サービス機能の集約化、交流・防災機能の強化により  
金武町の将来像

「みんなで築く 夢と希望がもてるまち」

を実現するための礎となる複合公共施設・庁舎を目指します。

### (3) 基本方針

現庁舎が抱える課題を解消し、「未来をそうぞう（想像・創造）する複合防災拠点」を実現するために、基本方針および導入することが望ましい機能を以下の通り定めます。

町民サービス 行政執行	シンプルでわかりやすく信頼できる庁舎づくり
交流	町民交流や国際交流の拠点となる空間づくり
ソーシャル インクルージョン	誰もが利用しやすく拠り所となる居場所づくり
防災	防災拠点として町民の安全安心を支える施設づくり
サステナビリティ	自然環境と共生し 情勢変化に柔軟に対応できる仕組みづくり

#### 1) 町民サービス・行政執行

##### シンプルでわかりやすく信頼できる庁舎づくり

- 町民利用の多い課の低層階配置、わかりやすいレイアウトや案内表示、車いすやベビーカーも通りやすい通路など、来庁者がスムーズかつ快適に目的のサービスを受けることのできる効率的な機能配置を行います。
- 安心して話せる個別相談室の設置、のぞき見防止の設備やレイアウト配置などにより、個人情報やプライバシーの保護を強化します。
- 複合公共施設・庁舎は様々な目的で多くの人が入り出すことになるため、施設内のゾーニングごとにセキュリティレベルを設定し、レベルに応じた設備導入により、高い情報セキュリティを確保します。

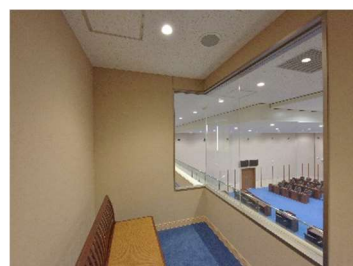


▲個別相談室の例【下野市】



▲セキュリティゲートの例【下野市】

- 行政情報や防災情報が整理された情報スペースの確保や親しみやすい議会施設により、各種団体や町民一人ひとりが参画しやすく、協働のまちづくりが促進される開かれた施設とします。



▲子連れでも利用しやすい議会傍聴席の例【宮古島市】

- 住民票や戸籍謄本原本などの紙媒体保管については耐火書庫の設置、また十分なスペースや空調設備を備えたサーバールーム整備により、安全性と信頼性を確保します。

## 2) 交流

### 町民交流や国際交流の拠点となる空間づくり

- イベントやタウンプロモーションに活用できるスペース、特産品販売も兼ねる売店、カフェや食堂などを設備し、町民や来訪者が日常的に気軽に訪れ、憩いや交流の場となることで、イノベーションが生まれる空間を創出します。



▲多目的スペースの例【南城市】

- 町民や各種団体も利用できる会議室やネット環境の整ったワーキングスペースなどを整備し、町民主体のまちづくりの拠点としての機能を充実させます。
- これら交流機能の空間づくりにおいては、非常時や災害時に柔軟に対応できるよう、可変性の確保を重視します。

## 3) ソーシャルインクルージョン\*

### 誰もが利用しやすく拠り所となる居場所づくり

\*ソーシャルインクルージョン：社会的弱者を含む全ての人々が、健康で文化的な生活を送ることができるよう、社会の構成員として包み支えあうという理念

- ユニバーサルデザインの考えのもと、スムーズな動線確保やサイン計画、安心して施設利用するために必要な多機能トイレやキッズスペースなどの整備により、乳幼児連れや障がい者、高齢者、外国人なども含め誰もが利用しやすい施設とします。



▲キッズスペースの例【那覇市】



- 町民の生活やまちづくり活動に関する様々な情報をわかりやすく伝える“情報発信基地”の機能を備えることで、本町での暮らしやすさを支えます。
- 自家用車での移動が主流である本町において、高齢者や学生などの交通弱者の“金武タウンセンター”のアクセス性向上に向け、町内を巡回するコミュニティバス等についても検討します。

#### 4) 防災

##### 防災拠点として町民の安全安心を支える施設づくり

- 減災の考えに基づき、施設自体が安全安心な建築物であるよう、不燃化、耐震または免震構造の検討を行います。
- 災害対策本部機能を備える施設として、情報収集・発信、意思決定、人員配備等が迅速に行える通信機器の整備や効率的な設備配置、諸室のレイアウトを検討します。
- 災害発生時において、行政機能が継続可能であるよう、十分な自家発電、貯水、防災備品・備蓄を整備します。
- 臨機応変に応急・復旧措置が行えるよう、フェーズフリー\*の考え方を取り入れ、日常のおよび非常時それぞれにおいて有効活用できる施設・空間づくりに配慮します。



▲免振装置の例【南城市】

\*フェーズフリー：身の回りにあるモノやサービスを日常時と非常時の双方で役立てることが出来るという考え方

#### 5) サステナビリティ\*

##### 自然環境と共生し情勢変化に柔軟に対応できる仕組みづくり

\*サステナビリティ：持続可能性。自然環境や執務環境が長期にわたって機能やシステムを失わずに、良好な状態を持続できること。

- ZEB\*の実現を目指し、昼光利用や自然換気などにより施設が必要とするエネルギーの低減を図るとともに、高効率な設備システムの導入、太陽光等の再生可能エネルギーの活用など、省エネ・創エネの効果的な組合せを検討し、環境にやさしく快適な空間づくりを行います。

\*ZEB：(Net Zero Energy Building/ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) 快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの支出をゼロにすることを目指した建物

- フリーアクセスフロアの検討やWi-Fiの整備などをはじめとし、多様な働き方・サービス提供への対応やDXの推進に資する環境基盤整備を行います。
- 執務スペースは関係課が連携しやすい隣接配置や打ち合わせスペースの共有、将来の機構改革などにフレキシブルに対応できるように可変性を確保したつくりとします。
- 会議室については、職員と町民・各種団体等が共同で使用でき、少人数・短時間の打ち合わせやオンラインミーティングなど多様化するニーズに対応できる環境づくりを行います。



▲フレキシブルに対応可能なフロアの例【南城市】



▲可動式の間仕切りで広さを変えられる会議室の例【宮古島市】

### 3. 複合公共施設・庁舎の規模

#### (1) 必要な面積の算出

基本的な庁舎機能に必要な面積と、基本方針を実現するために必要となる機能の面積を適宜積み上げることで複合公共施設・庁舎に必要な床面積を算出します。

#### 1) 複合庁舎に必要な面積

以下のとおり、複合庁舎に必要な床面積を参考として示します。今後、基本計画及び設計段階において、実際の必要面積を明確にします。

区分	基準			面積	
	換算率	職員数	換算職員数	換算職員数×4.5㎡	
①事務室	特別職	12.0	3	36.0	162 ㎡
	課長級	2.5	15	37.5	169 ㎡
	課長補佐級	1.8	14	25.2	113 ㎡
	係長	1.8	30	54.0	243 ㎡
	一般職員	1.0	71	71.0	320 ㎡
	賃金職員等	1.0	96	96.0	432 ㎡
	計		229	319.7	1,439 ㎡
②付属面積	倉庫	事務室面積の13%			187 ㎡
	会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室	職員数（229人）×7㎡			1,603 ㎡
③玄関等	玄関、広間、廊下、階段等の通行部分	①～②までの各室面積合計の40%			1,291 ㎡
④車庫		公用車台数（10台）×25㎡			250 ㎡
⑤議会棟	議場・委員会室・議員控室等	議員定数（16人）×35㎡			560 ㎡
<b>合計</b> ①～⑤					<b>5,330 ㎡</b>

## 2) 基本方針・求められる機能の対応面積

複合公共施設・庁舎として、基本方針を実現するために必要な機能の対応面積を以下の通り積み上げ、3,440 m<sup>2</sup>と設定します。

	用途	面積
①町民サービス・行政執行	書庫、サーバールーム、WEB会議室等	950 m <sup>2</sup>
②交流	カフェ、多目的スペース等	660 m <sup>2</sup>
③ソーシャルインクルージョン	キッズスペース、授乳室等	220 m <sup>2</sup>
④防災	災害対策室、防災備品庫等	400 m <sup>2</sup>
その他	①～④にかかる通行部分	1,210 m <sup>2</sup>
<b>計</b>		<b>3,440 m<sup>2</sup></b>

## 3) 必要面積

前述の考えより、複合庁舎に必要な床面積を以下のように算出します。

庁舎面積	基本方針実現のための面積	合計
5,330 m <sup>2</sup>	3,440 m <sup>2</sup>	<b>約 8,770 m<sup>2</sup></b>

## (2) 駐車場規模の算出

複合公共施設・庁舎に必要な駐車場の規模を算出します。算定にあたっては、来庁者が集中する確定申告期間の利用者数を基に、庁舎機能に行政サービスを提供する上で最低限必要な駐車台数を算出します。下記の表で示す通り、庁舎機能に必要な駐車台数は 61 台と算出されます。これに、その他複合機能による集客や滞在を加味し、来庁者駐車場は約 80 台を確保することとします。

庁舎の必要駐車台数 = { (来庁者数 × 車で来庁する人の割合) × 集中率} × 滞留率				
	A	B	C	D
A	来庁者数	250 人/日	確定申告期間の最大利用者数	
B	集中率	30%	一般事務所における 1 時間に対する率	
C	車で来庁する人の割合	81%	金武町自動車保有台数/人口 (R1)	
D	滞留時間	1 時間	想定滞留時間	
庁舎の必要駐車台数			61 台	

なお、1) 複合庁舎に必要な面積 (P.15) で算出した延床面積に含まれない残り 76 台の公用車および職員車両についても屋外駐車場を確保します。

#### 4. 複合庁舎建設にかかる概算費用

##### (1) 前提条件の整理

これまでの検討を踏まえ、複合公共施設・庁舎建設における前提条件を以下の通り整理し概算工事費を算出します。

敷地面積	14,724 m <sup>2</sup>	
延床面積	8,700 m <sup>2</sup>	
庁舎	5,229 m <sup>2</sup>	
その他複合機能	3,440 m <sup>2</sup>	
建築面積	4,350 m <sup>2</sup>	
外構面積		
来庁者駐車場 (80 台)	2,200 m <sup>2</sup>	平置き
公用車駐車場 (76 台)	2,090 m <sup>2</sup>	平置き
職員駐車場 (223 台)	3,066 m <sup>2</sup>	立体駐車 (2 層)
緑地	2,945 m <sup>2</sup>	緑地率 20%確保可能

## (2) 概算工事費

	工事費 (千円)	備考
建築工事	1,827,710	
電気設備工事	623,120	
機械設備工事	655,870	
外構工事	200,450	
立体駐車場工事	549,710	
造成工事	509,210	擁壁、雨水排水施設、法面など
計	4,366,070	
消費税	436,607	10%で計算
<b>合計</b>	<b>4,802,677</b>	

※敷地・地盤調査、什器・備品購入費は別途

複合公共施設・庁舎の概算工事費は、約 43 億 7 千万円 (税込：約 48 億円) と算出しました。

なお、基本構想の策定時においては建設用地など不確定要素を含んでいるため、今後事業を進める上での参考として取り扱います。事業費については、今後、社会情勢も踏まえながら用地の決定や導入機能の具体化を進め、基本計画や設計段階において精査していくこととします。

## 5. 実現に向けた留意事項

基本構想をもとに金武町複合公共施設・庁舎の実現に向けて、基本計画、設計へとつなげていくにあたり、留意すべき事項について次の通り示します。

### (1) 金武町複合公共施設・庁舎の早期整備に向けて

建設用地については、用地検討委員会において、「総合保健福祉センター周辺」の敷地が候補地として答申されました。しかし、建設用地としての決定には至っておらず、今後、関係団体との調整・検討を行い、円滑に事業が進められるよう取り組んでいく必要があります。

### (2) ニーズに沿った施設整備に向けて

複合公共施設・庁舎は、今後数十年と本町のまちづくりの拠点となる施設です。町民や来訪者にとって利用しやすく、ニーズの変化に柔軟に対応しながら、常に拠り所としてありつづけるために、町民や町内団体の意向を把握し、検討の段階ごとに的確に反映していく必要があります。また、行政事務の高度化や職員の働き方改革が進む昨今において、効率的でイノベーションが生まれやすい環境づくりに向けて、役場職員の意向把握・提案の機会を設け検討を進めていく必要があります。

### (3) 財源計画等について

複合公共施設・庁舎建設は、大規模な公共事業となるため、できるだけ町の財政に配慮した財源の確保に努める必要があります。

主な財源としては、地方債、基金、一般財源等になりますが、活用可能な補助事業等を整理し、財政に配慮した財源計画等を検討していく必要があります。

### (4) 着工までの主要要件整理

着工までに必要な要件を整理し、住民コンセンサスを得ながら事業を推進する。

計画等	概要									
	機能計画	用地決定	施設計画	文書・ 什器計画	IT/NW 計画	事業費 算出	財源計画	設計者の 選定方式	スケジュール	移転計画
基本計画	○	○	○	△	△	○	○	○	○	
基本設計			○	○	○	○			○	○
実施設計			○	○	○	○			○	○

△：方針検討