

南相馬市新庁舎建設基本計画（素案）の概要

1. 新庁舎建設基本計画の検討の経緯について

本庁舎は、建設から約 50 年が経過し、老朽化の進行とともに庁舎の増改築や増設により 5 つの庁舎に窓口が分散していることや、バリアフリー対策が不十分であるために市民サービスの低下を招いていること、さらに執務スペースが狭いなどため多様化する市民ニーズに対応できていないことなど、本市の庁舎は様々な問題を抱えています。

このような問題の解消に向けては、既存庁舎の改修では物理的に対応しきれないため、平成 28 年度に庁内職員による新庁舎建設庁内課題検討委員会を設置し、現庁舎が抱える課題の洗い出しや新庁舎に求められる機能等について検討を行ってきました。

平成 29 年度には、新庁舎建設庁内検討委員会を設置し、行政内部により南相馬市新庁舎建設基本構想を取りまとめました。また、平成 30 年度には市民検討委員会を設置して計画検討を行うとともに、市民アンケート調査等を実施して市民意見を反映した「南相馬市新庁舎建設基本計画【市民検討委員会報告】」を取りまとめました。

これを受けて市では、本報告を基本として建設地の調整を図る中、新型コロナウイルスの大流行により、非接触・非対面のサービスや働き方の在り方を見直す必要性が高まり、行政サービスのデジタル化が求められるなど、新庁舎建設を取り巻く社会環境が大きく変化したため、これら変化に対応した庁舎の在り方、適正規模等についても再検討を行い、基本計画（素案）を取りまとめたところです。

2. 基本理念・基本方針について

(1) 基本理念

- 1 市民が利用しやすい庁舎
- 2 行政事務の機能性・効率性の良い庁舎
- 3 災害対応の拠点施設となる安全な庁舎
- 4 環境にやさしく経済性を考慮した庁舎
- 5 新しい生活様式に対応した庁舎

(2) 基本方針

① 市民が利用しやすい庁舎

- ◆将来にわたりより良い行政サービスを提供できる庁舎
- ◆市民が気軽に利用できる庁舎
- ◆ユニバーサルデザインを導入した庁舎

② 行政事務の機能性・効率性の良い庁舎

- ◆プライバシーに配慮した庁舎
- ◆組織改革に柔軟に対応できる庁舎
- ◆セキュリティ機能を充実させた庁舎

③ 災害対応の拠点施設となる安全な庁舎

- ◆耐震性を備えた安心できる庁舎
- ◆行政機能が維持できるライフラインが充実した庁舎
- ◆地震・水害等の災害対応の中核機能を備えた庁舎

④ 環境にやさしく経済性を考慮した庁舎

- ◆自然エネルギーを活用した環境にやさしい庁舎
- ◆ライフサイクルコストを抑えた経済的な庁舎
- ◆周辺環境と調和のとれた庁舎

⑤ 新しい生活様式に対応した庁舎

- ◆ウィズコロナ、アフターコロナを見据えた庁舎
- ◆「働き方改革」「行政DX」推進に対応したスマート庁舎

3. 新庁舎建設場所について

市民検討委員会が選定した5つの候補地を受け、市では、選定の第一段階として市民アンケートで8割以上が不満を持っている駐車場不足への対応及び、新庁舎建設による新庁舎周辺環境への影響（渋滞を助長しないこと、駐車場への出入口の数に配慮すること）を選定ポイントとしました。

選定の結果、建設候補地を「1. 現庁舎敷地」「1-1. 現庁舎敷地周辺」「2. 市民文化会館駐車場」「2-1. 市民文化会館駐車場周辺」の四つに絞ることとしました

第二段階での選定では、市民交流・協働スペースや、災害時の一時避難所に使用できるような機能を持たせることが可能な駐車場が確保できることを重点としました。また、駐車場出入口の利便性が高く、平場で駐車台数を確保可能であり、市民が利用しやすい庁舎配置ができることも選定ポイントとしました。

選定の結果、建設候補地を民有地の活用をする「1-1. 現庁舎敷地周辺」と「2-1. 市民文化会館駐車場周辺」の二つに絞ることとしました。

第三段階の選定では、それぞれの候補地に隣接する地権者の意向と以下の理由から、最終的に「2-1. 市民文化会館駐車場周辺」を新庁舎建設地とすることをしました。

【第三段階選定のポイント】

- ・ 駐車場が最も広く確保できるため、市民アンケートで8割以上が不満を持っている駐車場不足への対応ができること。
- ・ 敷地が東西と南北の幹線に面していることから、二か所から出入りが可能で、交差点からの距離が離れることにより敷地への出入りがし易く、市民アンケートで新庁舎建設場所として最も望まれている「自動車等の利用がしやすい場所」に対応ができること。
- ・ 新庁舎建設中でも現庁舎で業務が継続できるため仮設庁舎などの費用が不要となり事業費が抑えられること。

4. 新庁舎の規模想定について

職員数は、今後も人口減少に伴い減少が見込まれるため、令和10年度の開庁時よりも可能な限り将来を見据えた職員数を指標として設定します。第三次南相馬市定員適正化計画では、令和13年度以降の適正な職員数を471人としており、この人数から本庁舎以外に勤務する職員を除くと415人となるため、この職員数で新庁舎の面積を計算すると11,311.9㎡となります。新庁舎の面積は、今後、基本設計の段階で具体的に検討していくこととなりますので、11,000㎡を指標とし庁舎規模の縮小に向けた検討を進めることとします。

⇒基本計画時点での想定面積を
11,000㎡程度 とします。

5. 新庁舎の施設・機能計画について

新庁舎施設・機能計画は、新庁舎の基本理念・基本方針に基づき設定した導入機能・施設の基本的な考え方を踏まえて、以下のとおり整理を行い、大きく「市民利用機能」、「行政機能」、「建築物機能」の3つによる構成を基本とします。なお、各機能の細部については、設計の段階において利用者等の意見を踏まえながら検討していきます。

<新庁舎施設・機能計画の各機能>



6. 事業計画について

(1) 概算事業費

新庁舎の建設単価は、県内他自治体の事例などを参考にし、現時点においては「560 千円/m²」を参考単価としています。この単価に基づき概算事業費は約 71 億円前後と想定します。

<概算事業費の内訳>

項目	金額
本体建設費用（設計含む）※	約 62 億円
解体費用（本庁舎・西庁舎・東庁舎）	約 5 億円
用地取得等費用	約 4 億円
合計	約 71 億円

※本体建設費は、実施設計、本体建築及び電気・機械設備工事とします。

(2) 財源の内訳

新庁舎建設には膨大な費用が必要となることから、できるだけ市の財政に配慮した財源確保に努めていきます。主な財源としては、平成28年度に創設した「庁舎建設基金」で、毎年度一定額の積み立てを行っていきます。さらに、合併特例債を最も有効な財源として活用します。

<財源の構成>

項目	金額
庁舎建設基金	約25億円
合併特例債（うち約32億円を国が負担[交付税措置]）	約46億円
合計	約71億円

7. 事業スケジュールについて

解体を含めた関連工事の標準的なスケジュールは概ね以下のとおりとなります。

<整備スケジュール>

項目	2020年度 (R2)	2021年度 (R3)	2022年度 (R4)	2023年度 (R5)	2024年度 (R6)	2025年度 (R7)	2026年度 (R8)	2027年度 (R9)	2028年度 (R10)以降
基本計画	→								
パブリックコメント			●						
基本設計			→						
公共事業評価				●					
実施設計					→				
用地取得		用地協力協議 →	用地交渉 →	契約・移転 →					
本体工事・ 外構工事						→			
解体工事									→