

鞍手町

新庁舎等建設に関する住民説明会

令和3年4月22日(木)古月小学校

令和3年4月23日(金)中央公民館

令和3年4月25日(日)総合福祉センター



次第

1. これまでの経過について
2. 設計コンセプト
3. 設計概要(基本設計における配置計画・平面計画・断面計画等)
4. 概算事業費
5. 今後のスケジュール

1. これまでの経過について

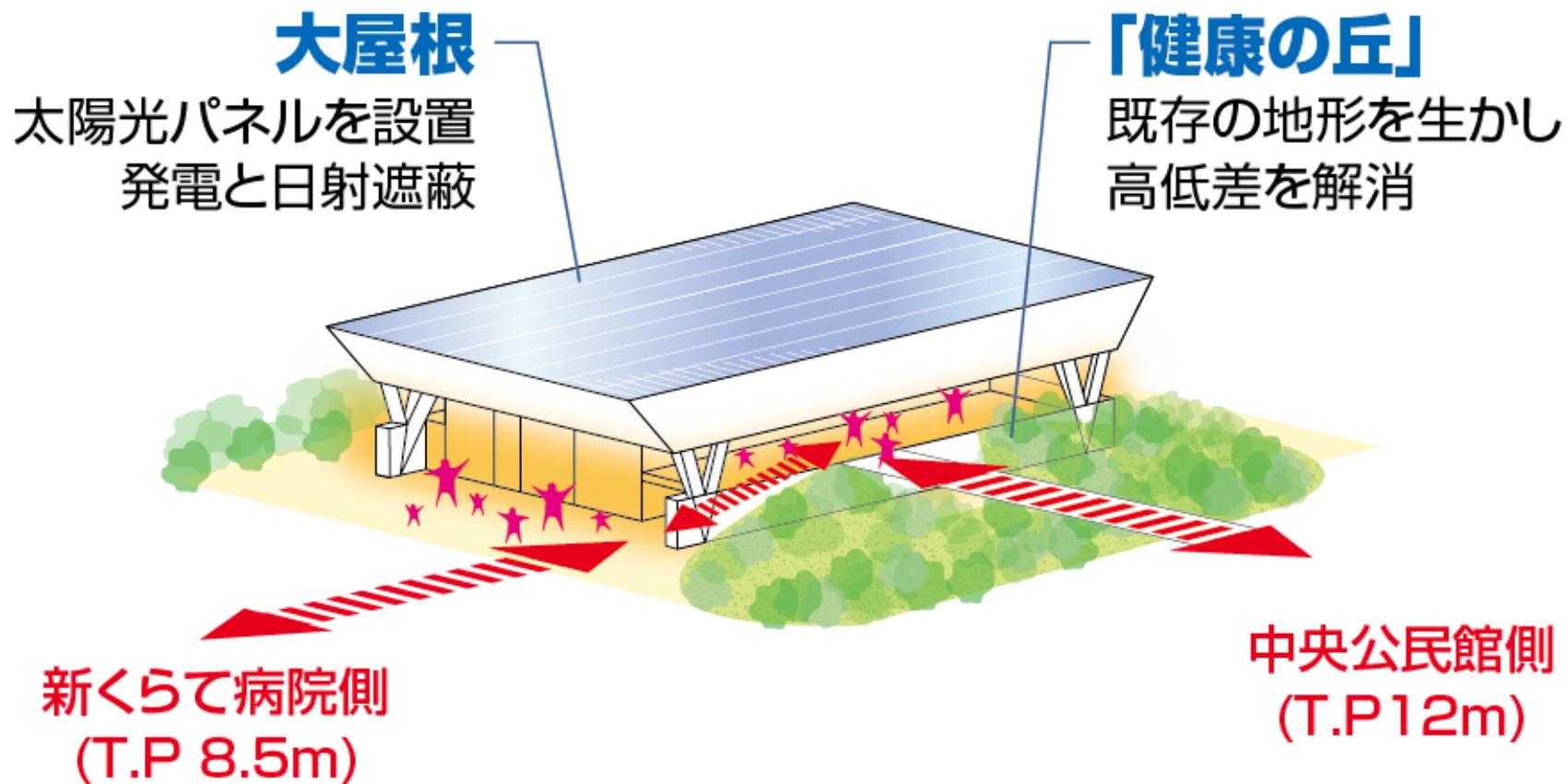
1. これまでの経過について

平成29年 3月16日	3月定例議会にて庁舎等建設基本計画策定業務委託に係る当初予算案が「可決」される
平成29年 5月31日～	庁舎等建設検討委員会による審議（全8回） ・町民アンケート、パブリックコメント実施、基本計画案について最終答申（H29.12.22）
平成29年12月22日	庁舎等建設推進本部において庁舎等建設基本計画を策定
平成30年 1月10日	臨時議会にて設計関係費用を主とした庁舎等建設関係の補正予算案が「否決」される
平成30年 3月23日	3月定例議会にて小牧墓所移転関係費用や設計関係費用等の庁舎等建設関係予算を含む当初予算案が「否決」される
平成30年 7月 9日～	前町長が官製談合防止法違反等の容疑により4度の逮捕と起訴（同年7/31臨時議会にて前町長の辞職同意）
平成30年 9月 9日	岡崎新町長就任
平成30年10月11日	9月定例議会にて小牧墓所移転地造成工事費を含む補正予算案が「可決」される
平成30年12月 3日～	鞍手町役場新庁舎建設に関する住民説明会開催（3日、7日、8日）
平成31年 3月20日	3月定例議会にて（仮称）みんなのまちづくり委員会関係費用を削除し当初予算案が「修正可決」される
令和 1年 6月19日	6月定例議会にて（仮称）みんなのまちづくり懇談会関係費用を削除し補正予算案が「修正可決」される
令和 1年 8月26日	8月臨時議会にて土地利用計画検討業務関係費用の補正予算案が「可決」される 議会において新庁舎建設特別委員会が設置される
令和 1年 9月11日	小牧墓所移転地造成工事完成→墓石移転手続き開始（R2.10.16墓所移転事業完了）
令和 1年10月 7日	議会において第3回新庁舎建設特別委員会が開催される ・行政より現基本計画案について説明、附属機関の庁舎等建設検討委員会委員長へ意見聴取
令和 1年11月 7日	議会において第4回新庁舎建設特別委員会が開催される ・土地利用計画案〔A案（現基本計画案）、B案（受注者検討案）、C案（事業費抑制案）〕についての説明及び質疑
令和 1年11月25日	議会 新庁舎建設特別委員会からA案を妥当とする提言書が提出される
令和 1年12月17日	議会において第7回新庁舎建設特別委員会が開催される ・基本計画改訂版（案）についての報告及び質疑
令和 1年12月20日	議会において第8回新庁舎建設特別委員会が開催される ・参考人として町長より石炭資料展示場の違法性等の説明
令和 2年 1月10日	議会において第9回新庁舎建設特別委員会が開催される ・基本計画改訂版（修正案）についての報告及び質疑
令和 2年 1月15日	推進本部において庁舎等建設基本計画改訂版を策定
令和 2年 2月 7日	臨時議会にて設計関係費用を主とした庁舎等建設関係予算が「可決」される
令和 2年 9月 1日	設計等業務着手（R4.3.24まで） 設計者：株式会社佐藤総合計画 九州オフィス
令和 3年 3月 1日～	基本設計説明書（案）パブリックコメント実施（21日まで）
令和 3年 3月18日	議会において第15回新庁舎建設特別委員会が開催される ・基本計画説明書（案）についての報告及び質疑
令和 3年 3月25日	基本設計業務完了

2. 設計コンセプト

自然に溶け込む「大屋根」のもとに みんなが集う環境共生庁舎





基本計画に掲げた5つの基本方針

基本方針1：町の中心拠点にふさわしい魅力ある機能創出

基本方針2：安全・安心な暮らしを支える防災拠点

基本方針3：町民・職員が利用しやすい施設

基本方針4：地球環境に優しく、周辺と調和

基本方針5：財政状況を踏まえたコンパクトな施設

3. 設計概要

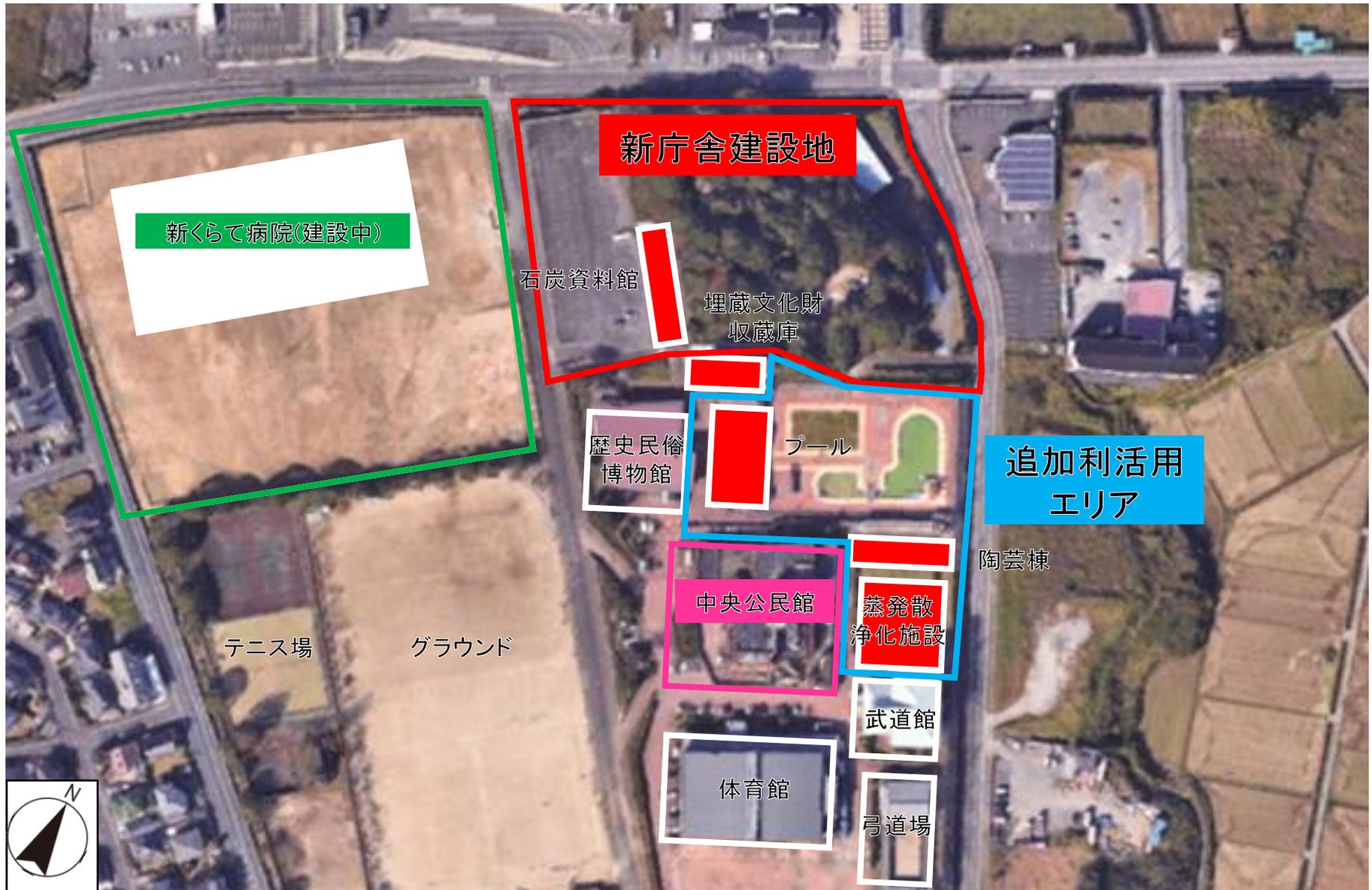
(基本設計における配置計画・平面計画・断面計画等)

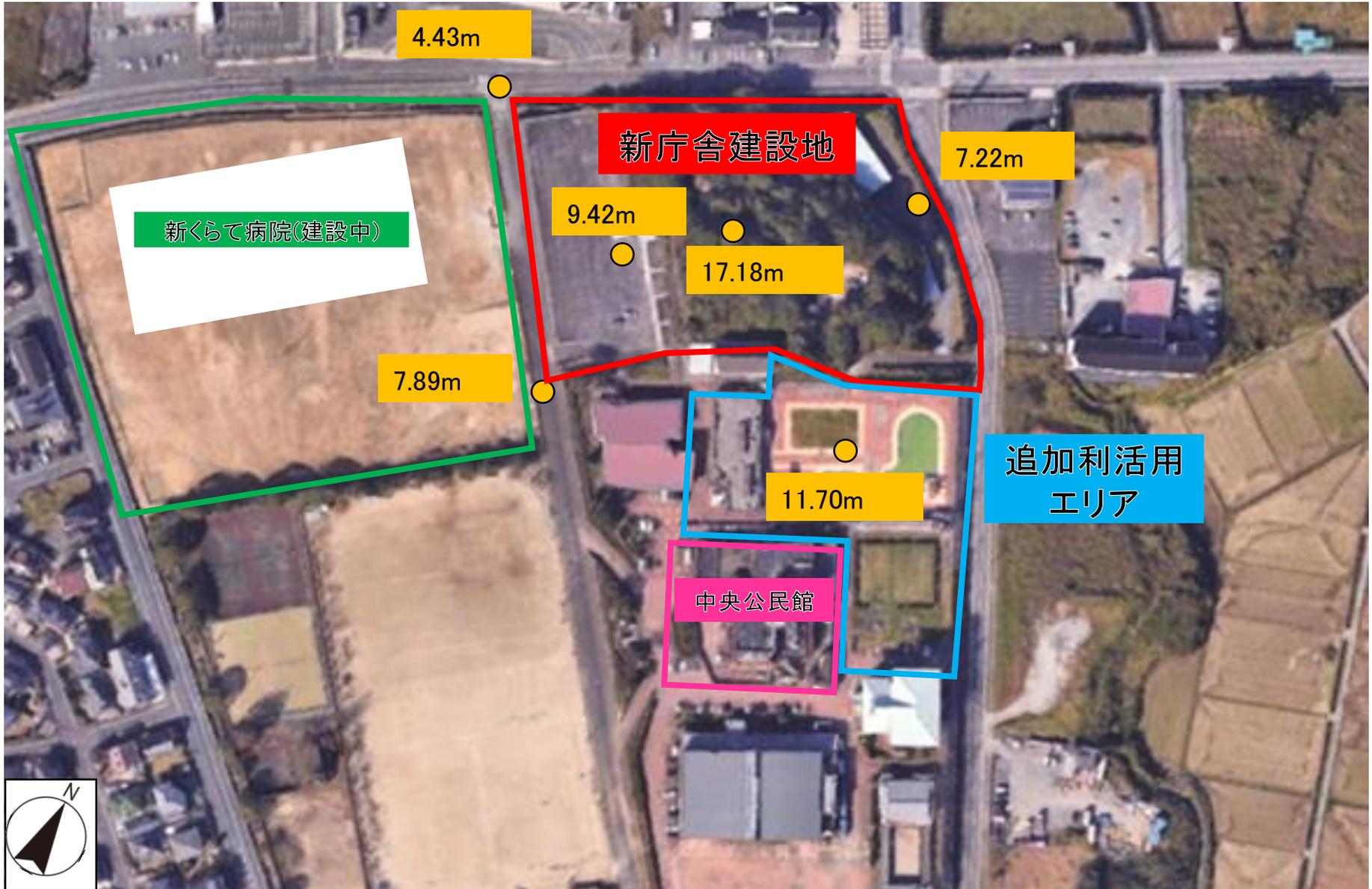
建築概要

- ・ 建築面積 : 2,617m²
- ・ 延べ面積 : 5,175m²(うち車庫棟260m²)
- ・ 構造 : 鉄骨造
- ・ 階数 : 地上3階

基本方針1

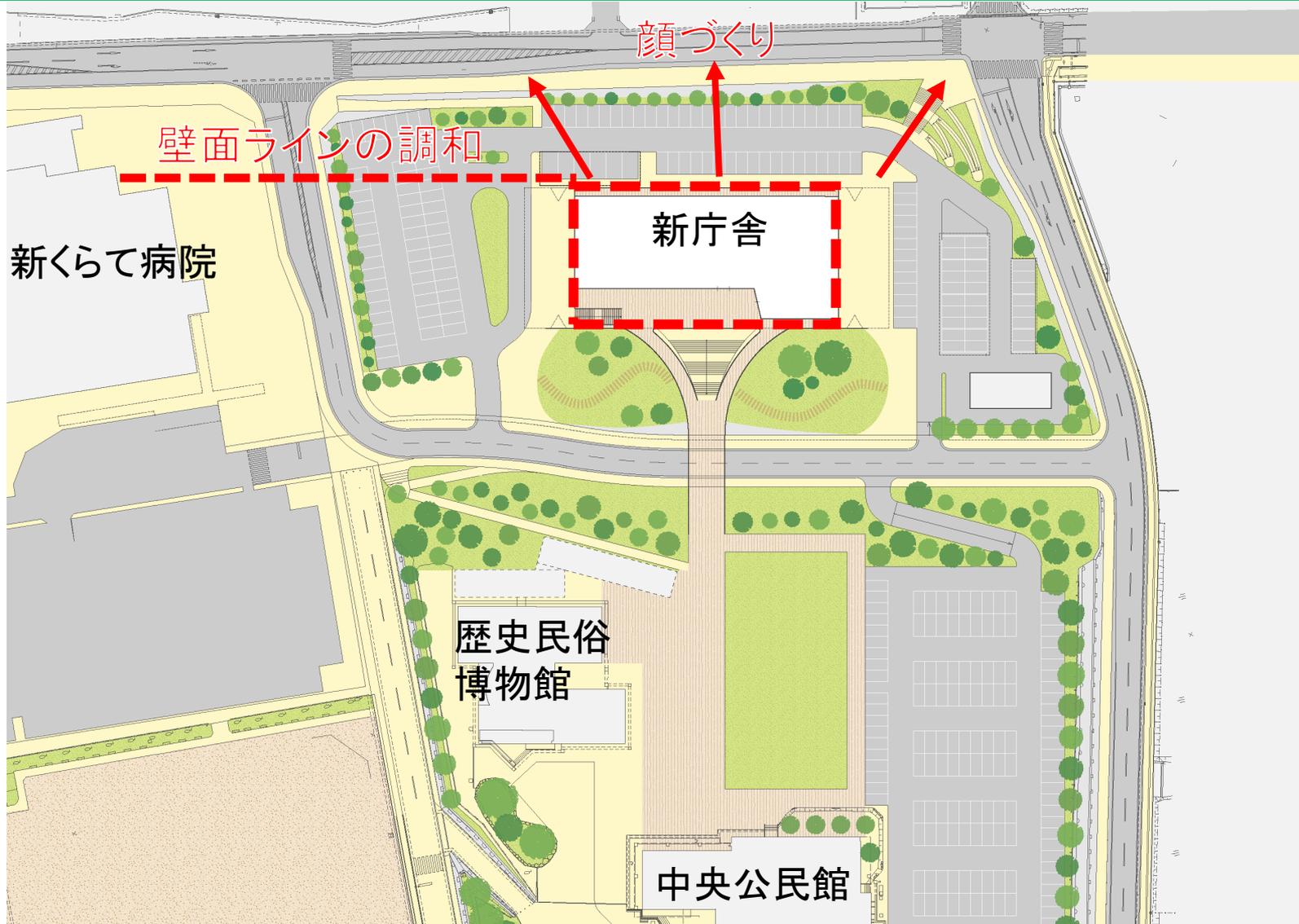
町の中心拠点にふさわしい魅力ある機能創出







建設地は公共施設が集まり町の中心拠点となる



新しくらて病院と調和させ、景観に配慮した「顔」づくり



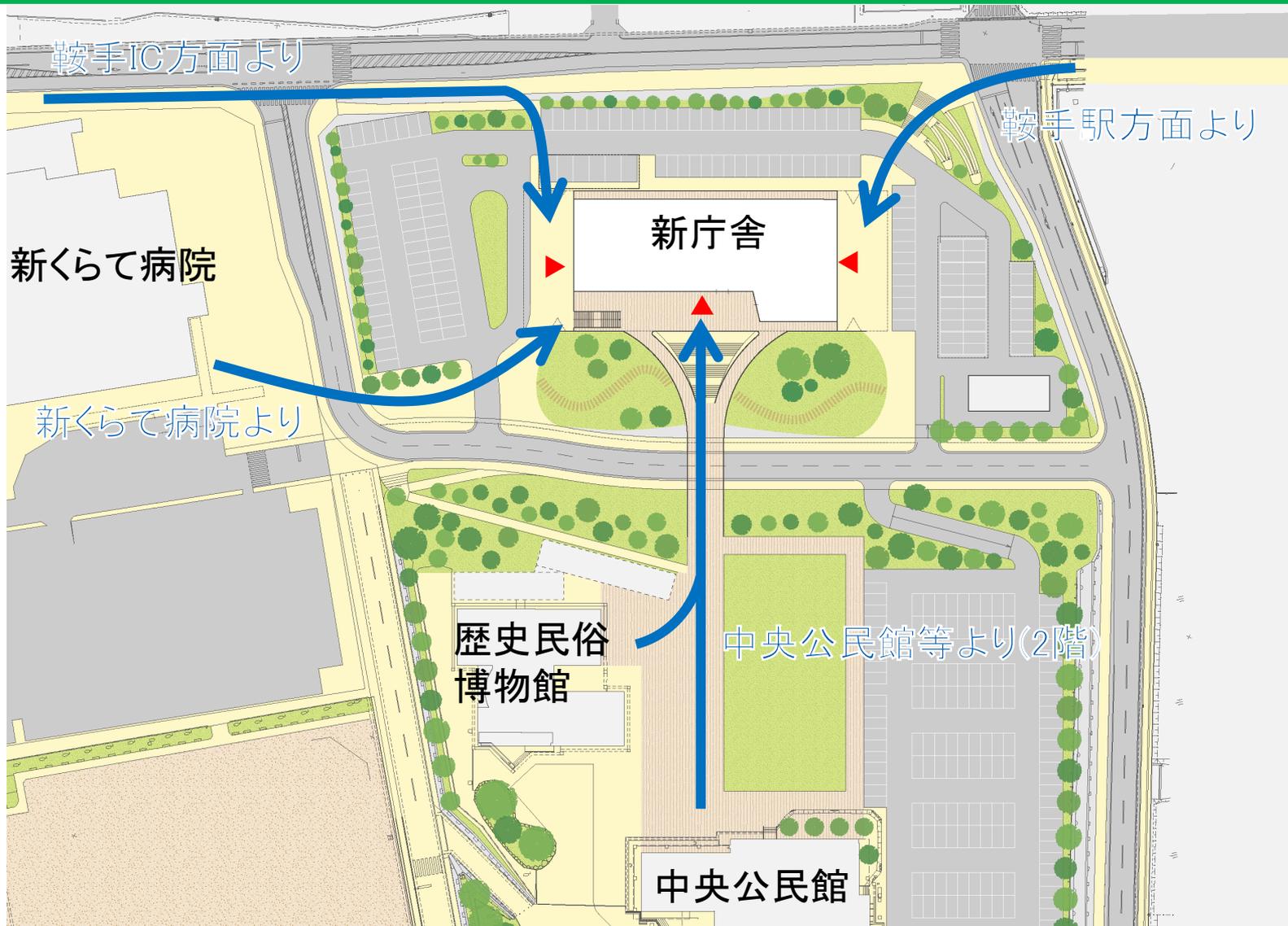
「ひろば」や「てらす」を介した周辺施設とのつながり



「ひろば」や「てらす」を介した周辺施設とのつながり



「ひろば」や「てらす」を介した周辺施設とのつながり



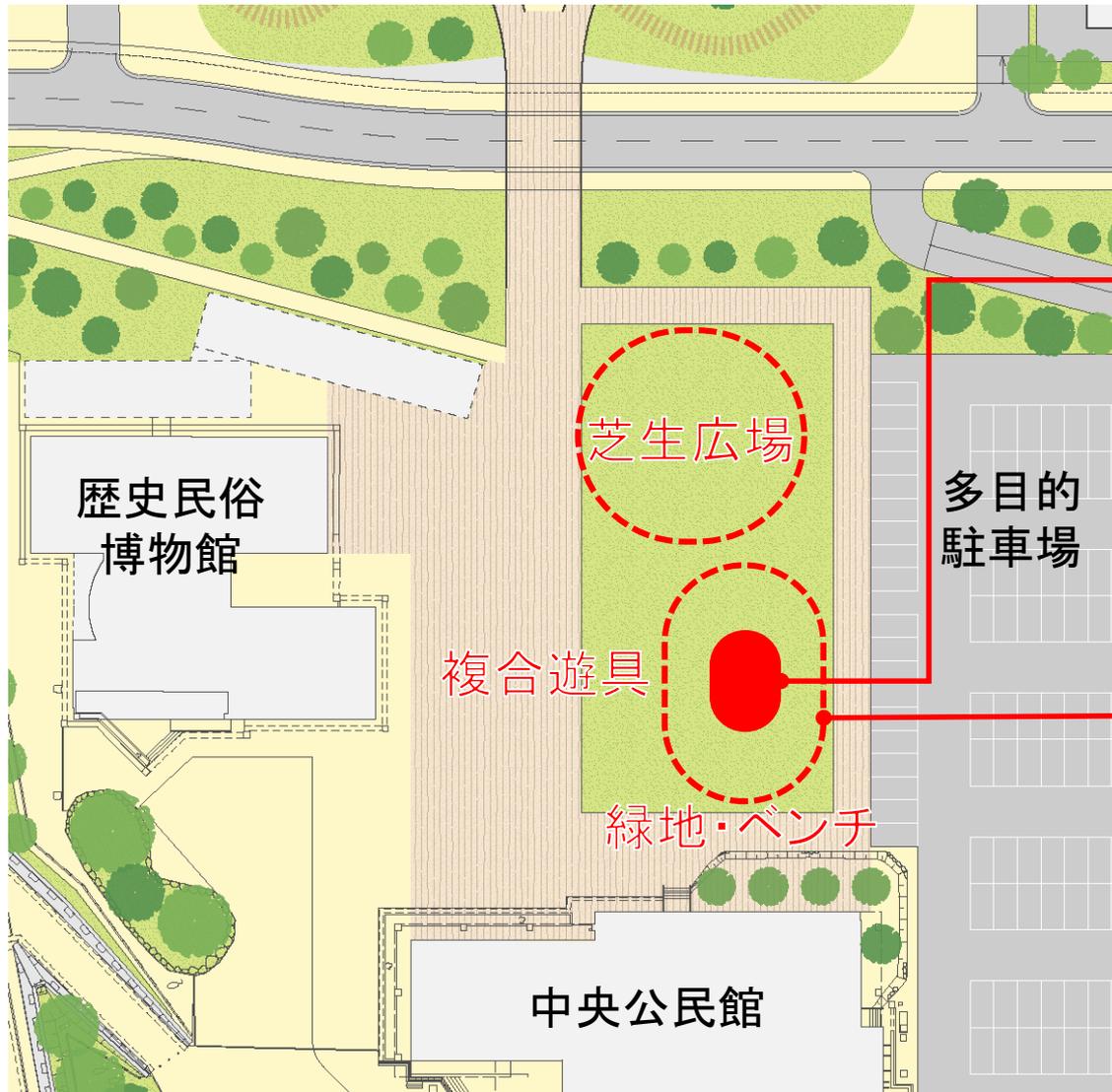
様々な方向から段差無くアプローチできる歩行動線



車両出入口は新設町道に向けて配置



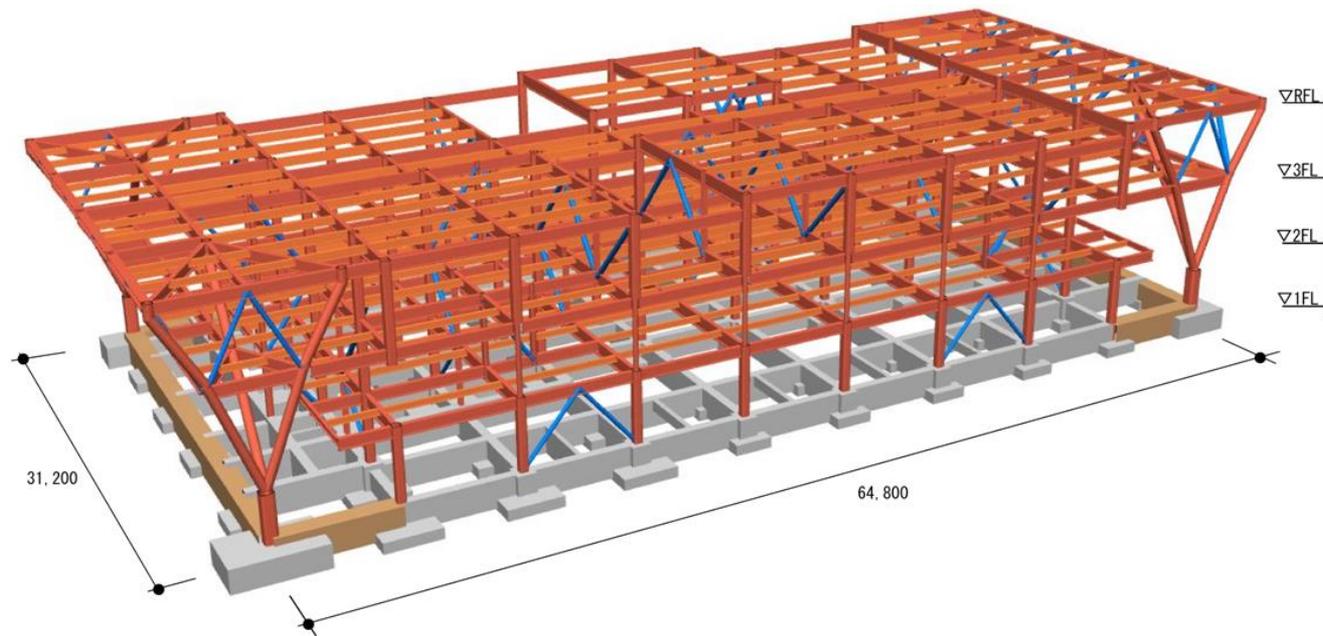
分散配置で目的地に応じて利用しやすい駐車場



大型の複合遊具やフラットな芝生広場

基本方針2

安全・安心な暮らしを支える防災拠点



新庁舎の耐震安全性の分類

- 構造体 I 類 : 大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用可能
- 非構造部材 A 類 : 大地震により建築非構造部材の損傷、移動等が発生しない
- 建築設備 甲類 : 大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られる

インフラのバックアップ

- ・電 力 : 非常用発電設備や太陽光発電設備によるバックアップ
- ・上 水 : 受水槽に緊急遮断弁を設置し地震時にも利用可能
- ・雑用水 : 雨水貯留槽、雑用水槽を設置し、トイレ洗浄水を確保
- ・排 水 : 緊急汚水槽を設置し排水機能を確保



太陽光発電パネルの例



屋内設置型の非常用発電機の例

災害時に高い機能を維持し業務継続できる庁舎

周辺状況を見渡せる配置

想定外の浸水時にも対応

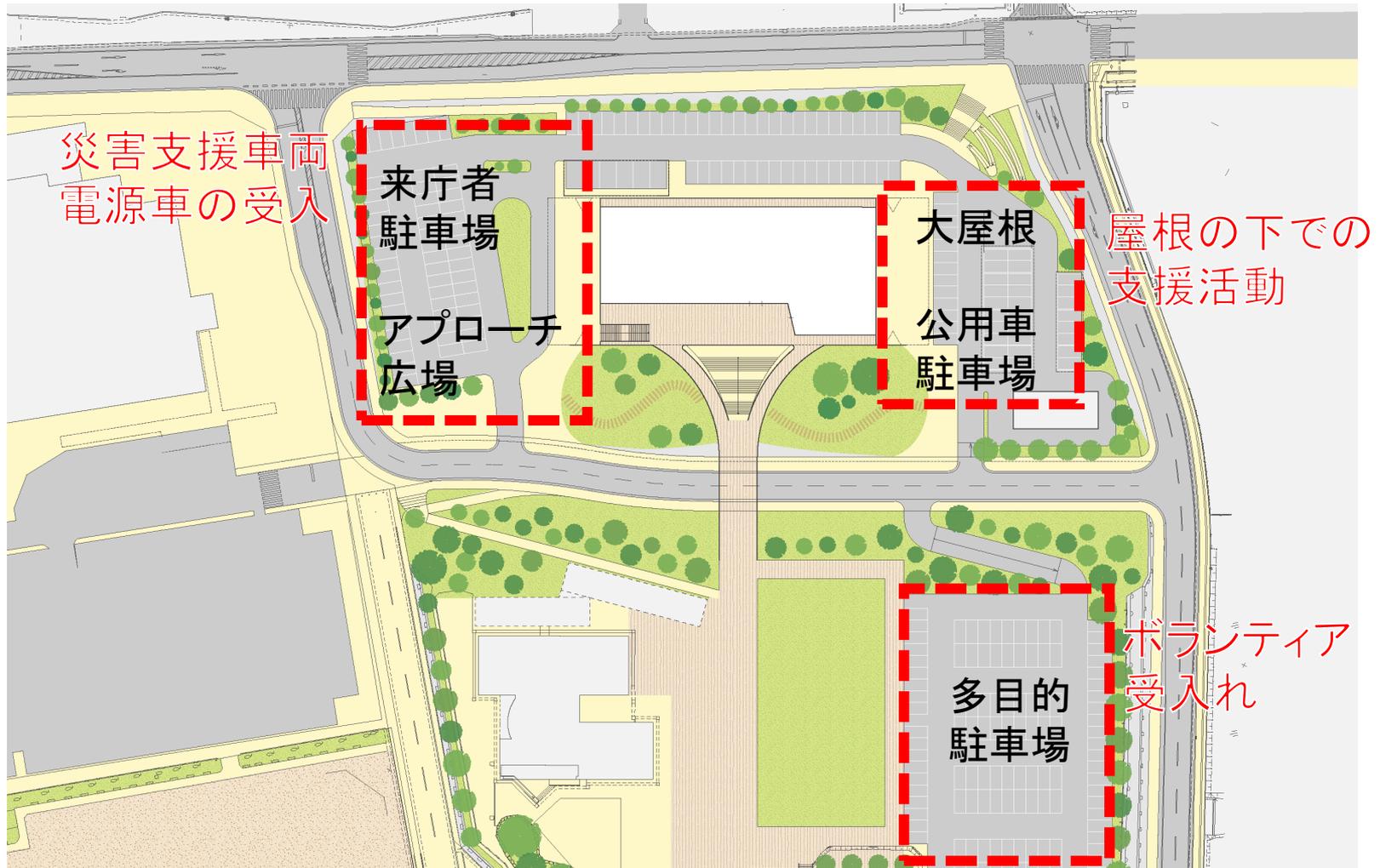
防災センター

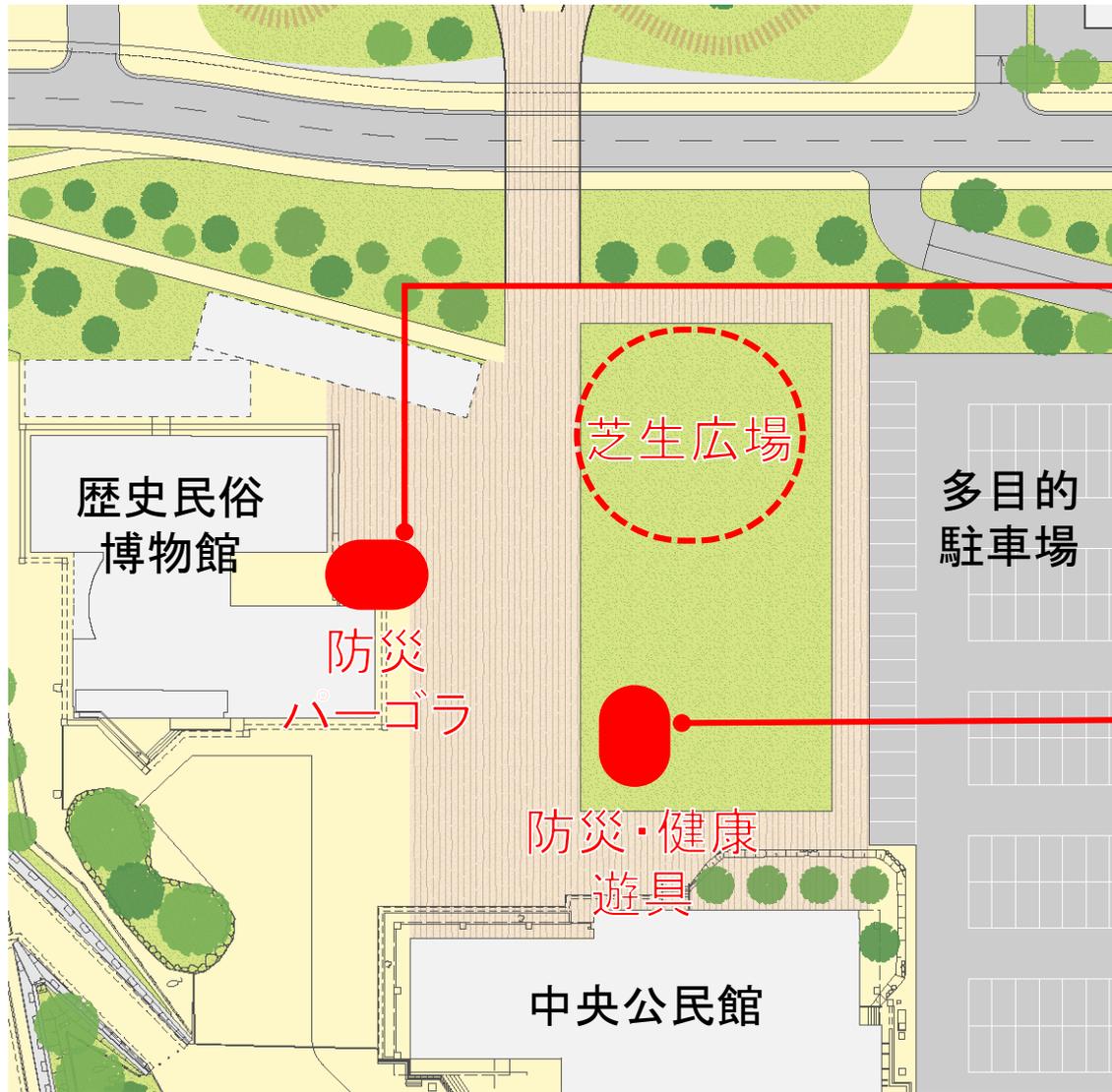
設備機械室

くらてらす
多目的ホール

災害活動スペース

屋外スペースの災害時利用

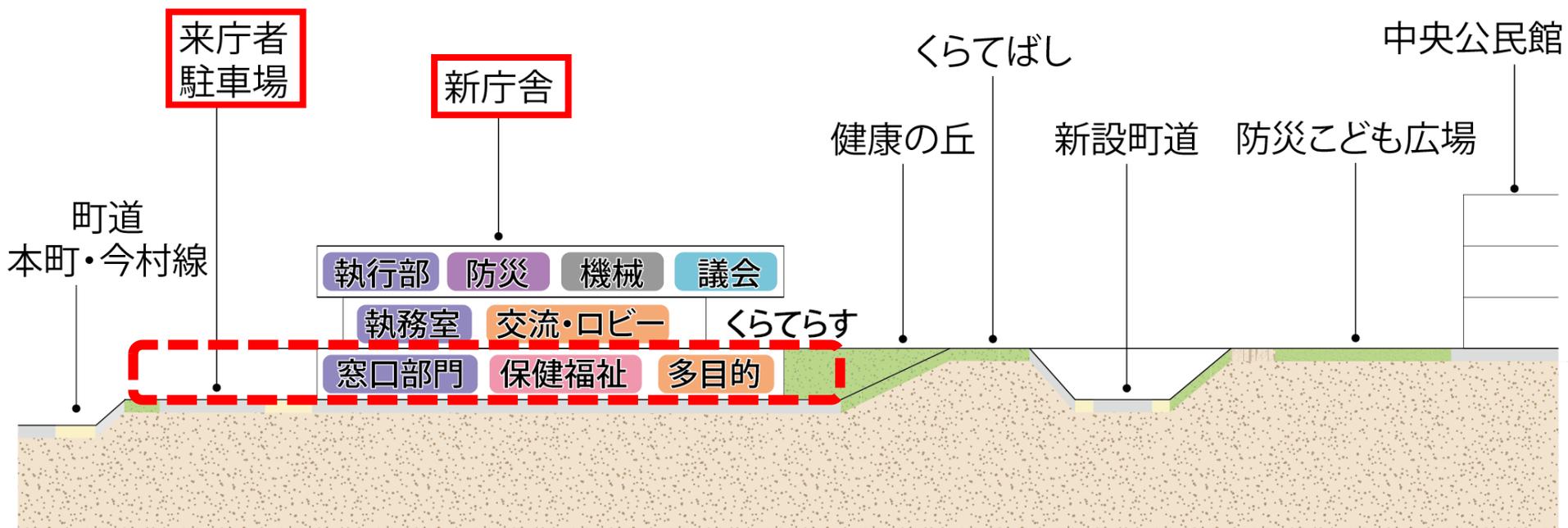




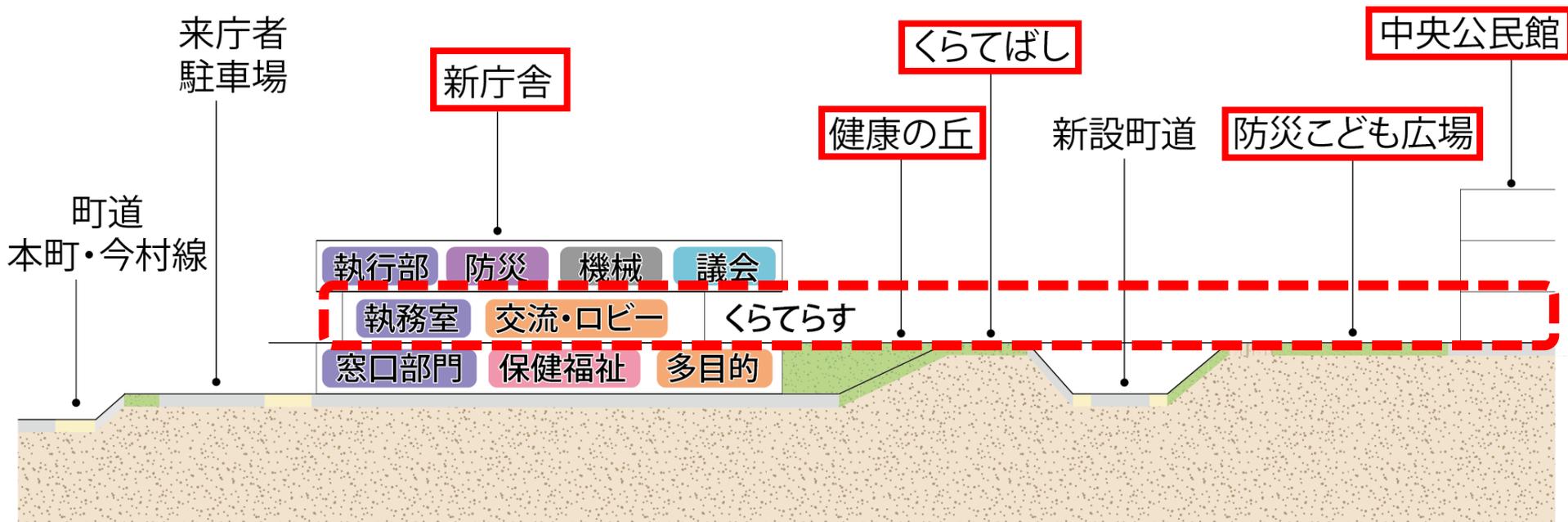
非常時に機能するパーゴラ・かまどベンチなど

基本方針3

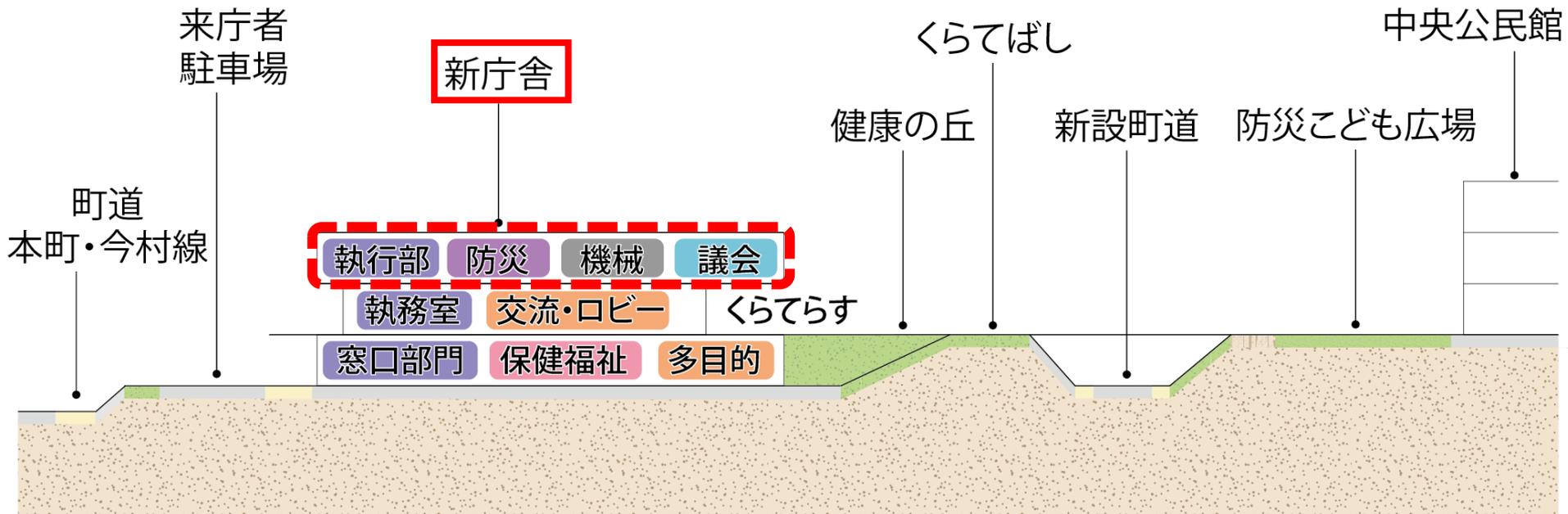
町民・職員が利用しやすい施設



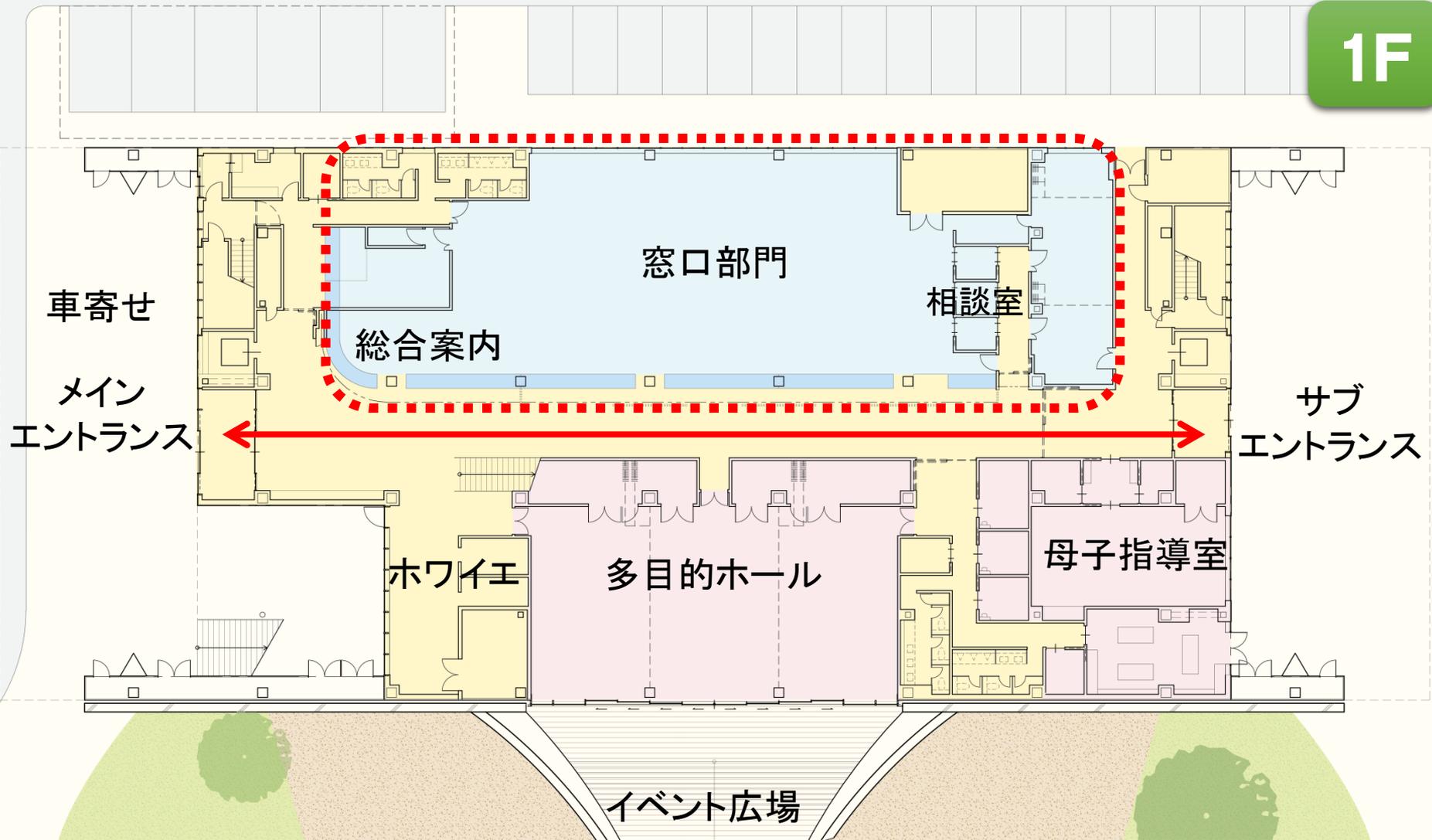
1階: 利用頻度の高い窓口、保健福祉機能



2階: 閉庁時も利用可能な交流機能・くらてらす



3階：執行部、防災センター、議会

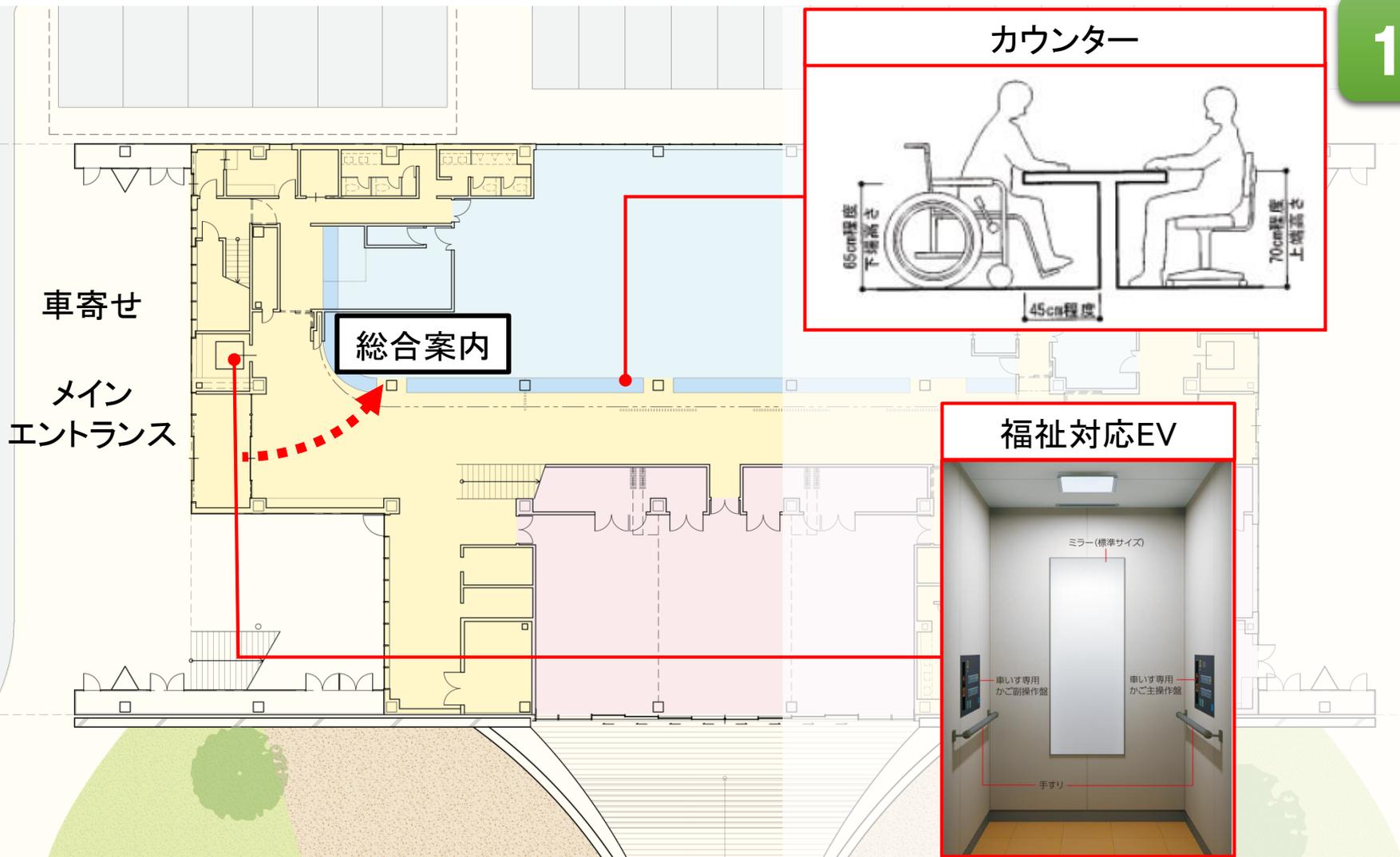


1階：北側に窓口・執務室を配置



1階：南側に保健福祉機能を配置

1F



分かりやすい総合案内 利用しやすいEV・カウンター

1F

キッズコーナー



こどもトイレ



授乳室



健康
こども部門

母子指導室

使いやすいキッズコーナー、こどもトイレ、授乳室の配置

1F



1階ロビー：見通し良く分かりやすい計画

1F



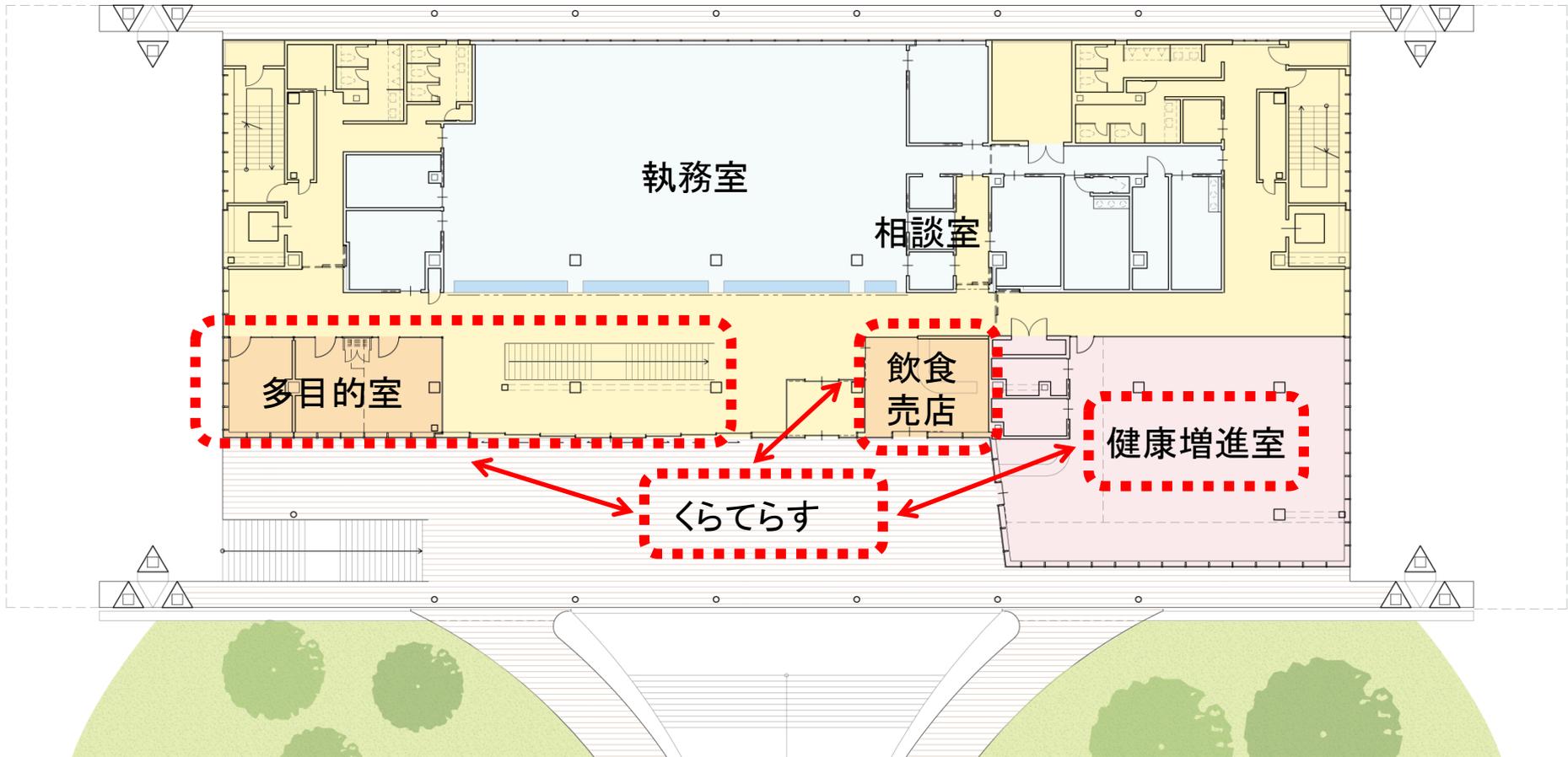
多目的ホール: 検診・申告・イベント等、幅広く利用可能

1F



3部屋に分割して利用可能

2F



2階:くらてらすに面して交流機能を配置



2階ロビー：健康の丘やくらてらすと繋がる開放的な空間

2F



2階 くらてらす

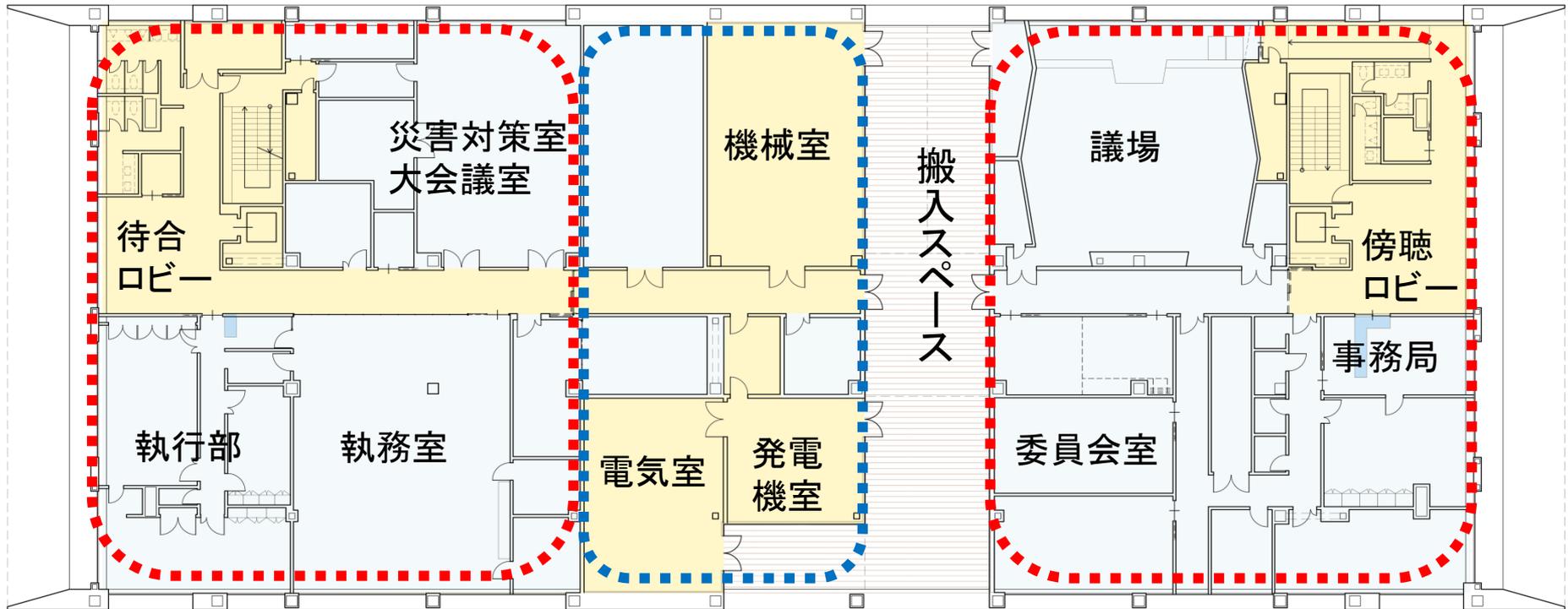
くらてらす: 周辺の機能に合わせて様々な使い方が可能

3F

執行部・防災センター

機械室等

議会エリア



3階：執行部・防災センター、機械室、議会部門を配置

3F



議場：天井面から自然光を取り込む 避難スペースに活用可能



バリアフリースイレ



ピクトサイン



窓口



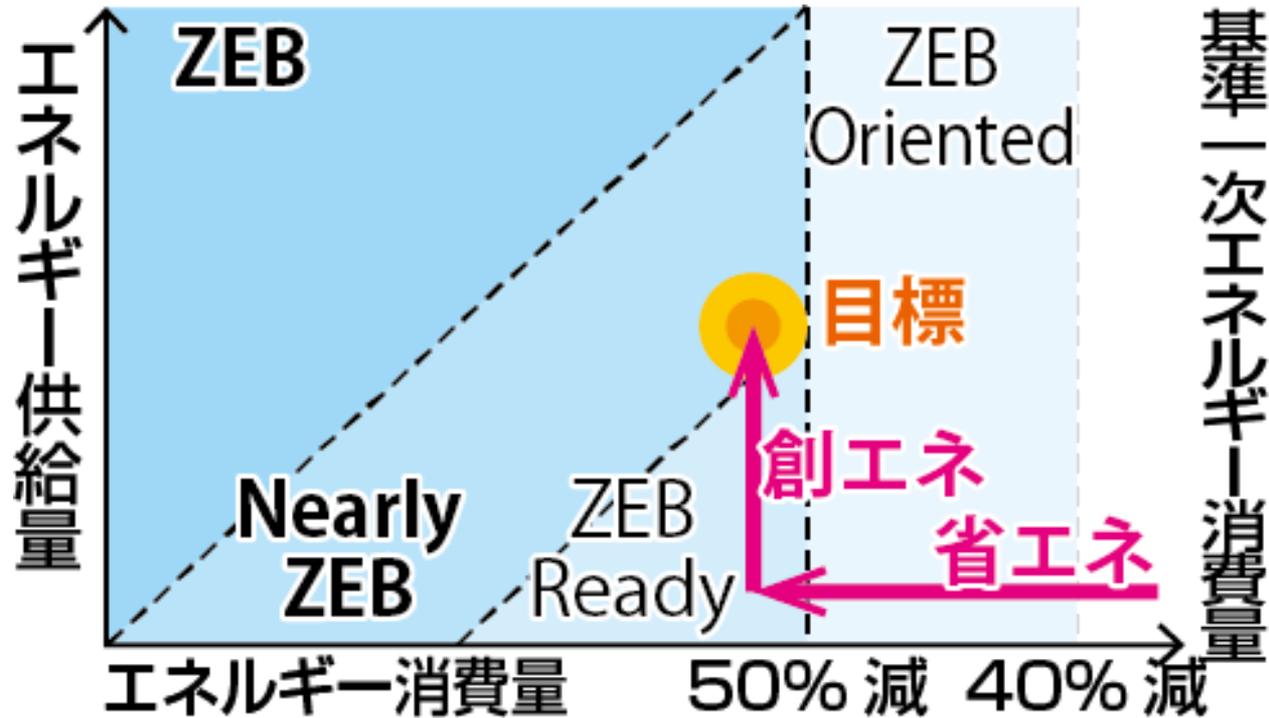
車いす駐車場

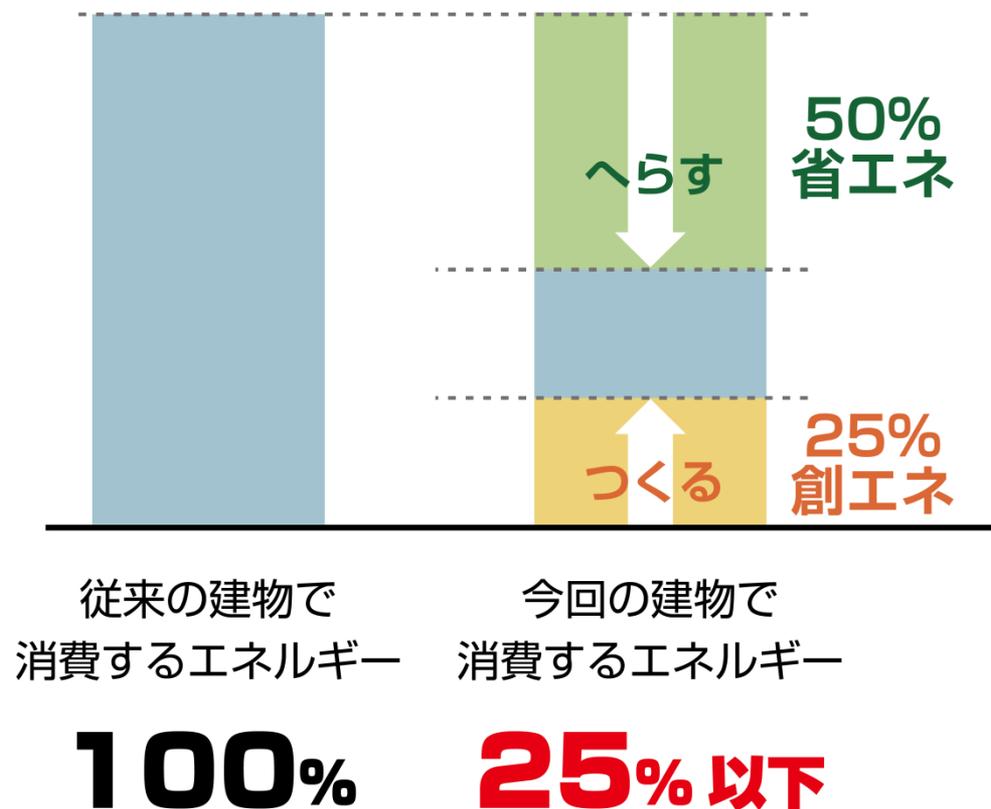
基本方針4

地球環境に優しく、周辺と調和

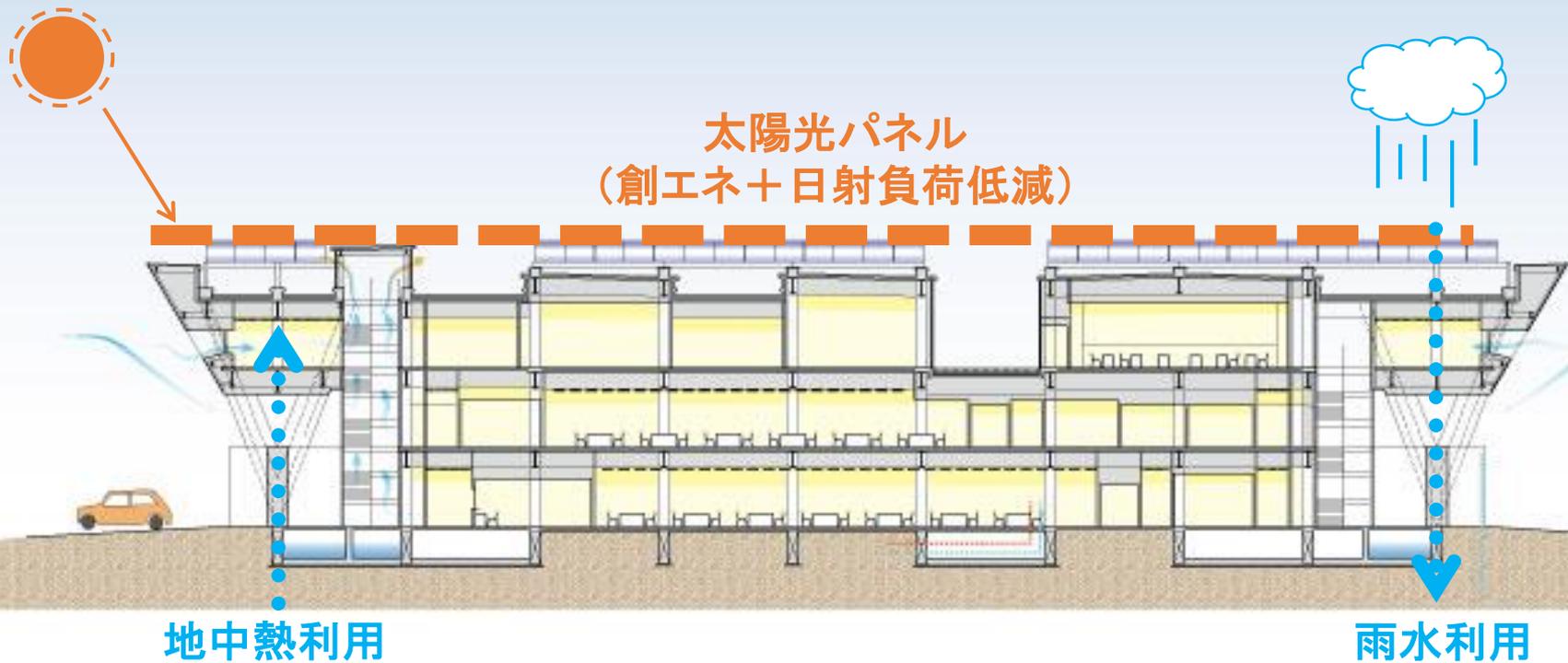
ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)

建物で消費するエネルギーをゼロにすることを目指した建物





Nearly ZEB の達成を目標として計画



自然エネルギーを積極的に活用

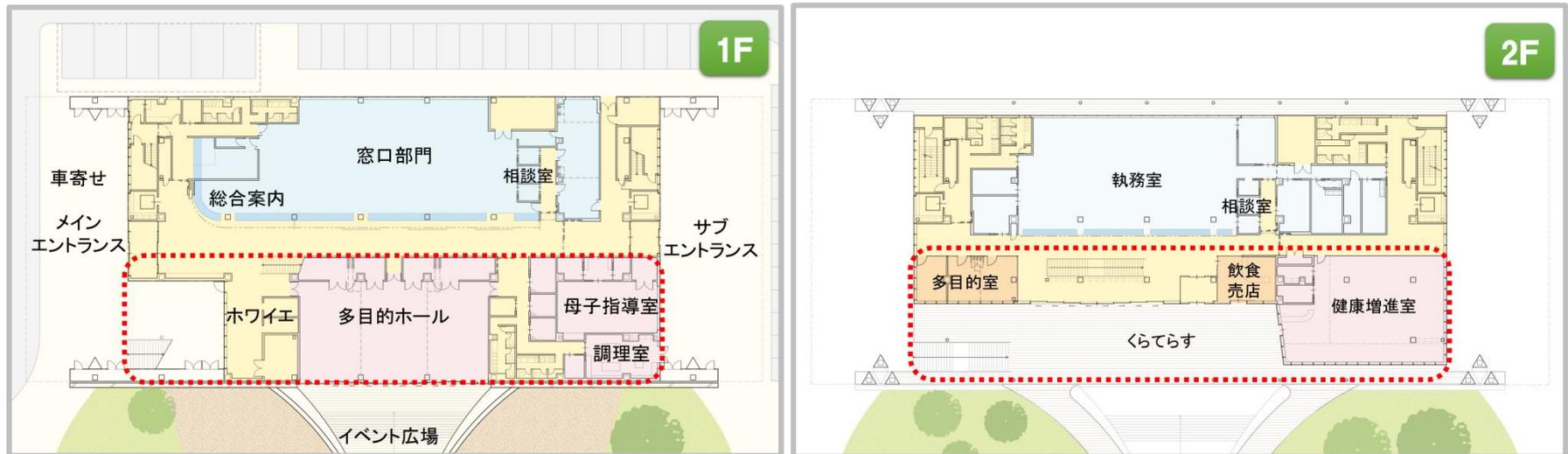


中央公民館等の周辺施設に電力融通

基本方針5

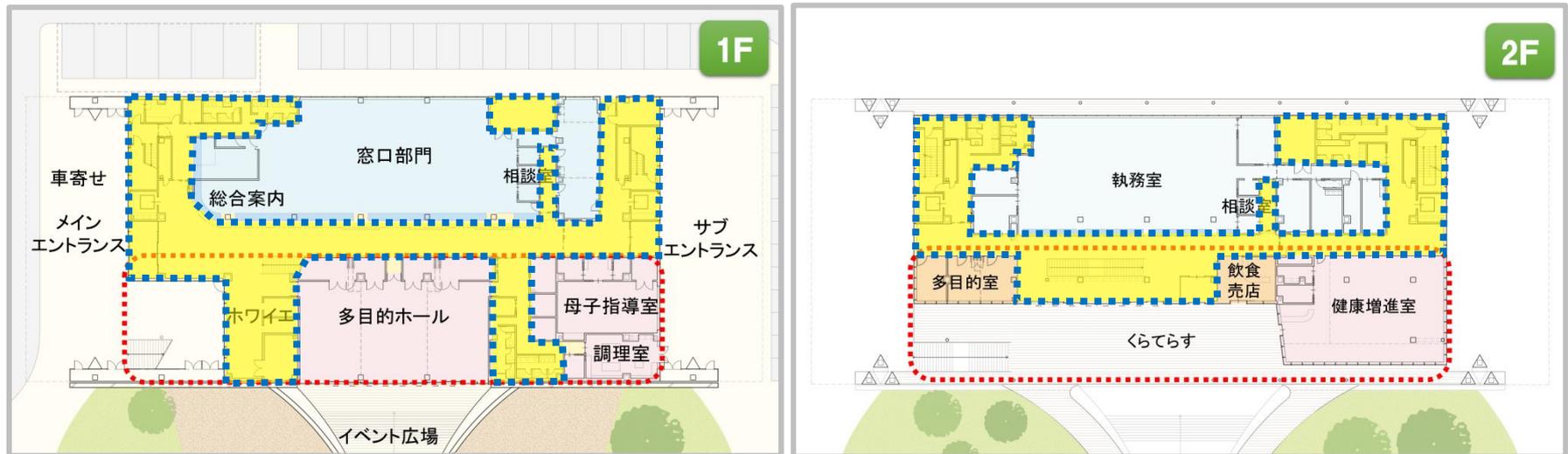
財政状況を踏まえたコンパクトな施設

複合化によるコンパクトな施設計画



保健福祉・交流機能を別棟とせず庁舎機能と複合化して配置

複合化によるコンパクトな施設計画



トイレやロビーなどの共用部効率化による建築面積の縮減

ZEB化によるライフサイクルコストの低減

光熱水費: 標準庁舎と比較して54%低減

ライフサイクルコスト: 標準庁舎と比較して10%低減

※基本設計段階では機器・システムが決定していないため統計値(国土交通省、ZEBロードマップ委員会)により参考として算出。

4. 概算事業費

概算事業費と財源内訳

単位：千円

区分	R03.03_基本設計段階			R02.01_基本計画（改訂版）段階			H29.12_基本計画段階		
	概算事業費	財源内訳※①		概算事業費	財源内訳※①		概算事業費	財源内訳※①	
		補助金・交付税 算入分	実質的な 負担分		補助金・交付税 算入分	実質的な 負担分		補助金・交付税 算入分	実質的な 負担分
調査・設計関係	365,324	53,715	311,609	329,135	40,129	289,006	215,800	30,617	185,183
調査費（基本計画、測量、発注者支援等）	94,371	5,740	88,631	101,909	7,535	94,374	65,000	0	65,000
設計費（基本・実施設計、工事監理等）	270,953	47,975	222,978	227,226	32,594	194,632	150,800	30,617	120,183
工事費	3,561,725	1,455,027	2,106,698	2,830,580	983,699	1,846,881	2,371,500	916,756	1,454,744
造成工事費	200,000	88,777	111,223	220,000	48,283	171,717	150,000	32,849	117,151
解体工事費	253,484	167,670	85,814	200,000	108,886	91,114	—	—	—
建築費（庁舎、車庫棟）									
建築費（防災センター機能）	2,393,062	779,466	1,613,596	2,153,000	697,744	1,455,256	1,930,000	670,232	1,259,768
建築費（複合化施設）									
建築費（Nearly ZEB化）	342,096	228,063	114,033	—	—	—	—	—	—
外構工事費	373,083	191,051	182,032	257,580	128,786	128,794	291,500	213,675	77,825
関連費用	1,394,257	631,960	762,297	1,269,830	505,098	764,732	1,019,200	385,080	634,120
用地準備関係（民有地取得、墓所移転等）	150,326	0	150,326	162,608	0	162,608	125,200	0	125,200
屋外公園整備関係	—	—	—	※②	※②	※②	※②	※②	※②
周辺道路整備関係	197,830	140,560	57,270	※③120,000	※③ 77,005	※③ 42,995	※③ 94,000	※③ 77,080	※③ 16,920
中央公民館大規模改修関係	366,994	256,690	110,304	308,115	201,600	106,515	290,000	203,000	87,000
博物館別館新設関係（石炭資、収蔵庫）	350,000	234,710	115,290	350,000	209,933	140,067	150,000	105,000	45,000
現庁舎整理関係	118,600	0	118,600	118,600	16,560	102,040	100,000	0	100,000
その他（引越し、備品等）	210,507	0	210,507	210,507	0	210,507	260,000	0	260,000
合計	5,321,306	2,140,702	3,180,604	4,429,545	1,528,926	2,900,619	3,606,500	1,332,453	2,274,047
構成割合		40.2%	59.8%		34.5%	65.5%		36.9%	63.1%

※① 各段階において見込める最も有利な財源で算出（中列の基本計画改訂版段階は過疎対策事業債の適用が見込めなかったため実質的な負担割合が高い。）。

※② 基本設計段階では「屋外公園整備関係」が外構工事に含まれることから、比較のため全額を外構工事費へ算入。

※③ 基本設計段階では「周辺道路整備関係」のうち引込道路（東西道路）新設が外構工事に含まれることから、比較のため相当額を外構工事費へ算入。

事業費の増加要因

主な増額要因	増額事業費(概算)
開発範囲を博物館周辺まで拡大させたことに伴う、調査設計費用や外構工事の増加	約1.5億円
建築コスト上昇等に伴う庁舎本体建築工事費の増加	約2.1億円
環境、省エネ対策設備(Nearly ZEB化)に伴う費用	約3.5億円
石炭資料展示場や総合プールなどの解体工事に伴うアスベスト処理費用の増加	約0.5億円
中央公民館の大規模改修費の増加	約0.6億円
新くらて病院周辺を含む道路拡幅等整備費の増加	約0.8億円

※基本計画改訂版との比較

建築単価と建築コストの関係

※Nearly ZEB化を除く

単位：千円

区分	R03.03_基本設計段階			R02.01_基本計画（改訂版）段階			H29.12_基本計画段階		
	概算事業費	財源内訳※①		概算事業費	財源内訳※①		概算事業費	財源内訳※①	
		補助金・交付税 算入分	実質的な 負担分		補助金・交付税 算入分	実質的な 負担分		補助金・交付税 算入分	実質的な 負担分
調査・設計関係	365,324	53,715	311,609	329,135	40,129	289,006	215,800	30,617	185,183
調査費（基本計画、測量、発注者支援等）	94,371	5,740	88,631	101,909	7,535	94,374	65,000	0	65,000
設計費（基本・実施設計、工事監理等）	270,953	47,975	222,978	227,226	32,594	194,632	150,800	30,617	120,183
工事費	3,561,725	1,455,027	2,106,698	2,830,580	983,699	1,846,881	2,371,500	916,756	1,454,744
造成工事費	200,000	88,777	111,223	220,000	48,283	171,717	150,000	32,849	117,151
解体工事費	253,484	167,670	85,814	200,000	108,886	91,114	—	—	—
建築費（庁舎、車庫棟）									
建築費（防災センター機能）	2,393,062	779,466	1,613,596	2,153,000	697,744	1,455,256	1,930,000	670,232	1,259,768
建築費（複合化施設）									
建築費（Nearly ZEB化）	342,096	228,063	114,033	—	—	—	—	—	—
外構工事費	373,083	191,051	182,032	257,580	128,786	128,794	291,500	213,675	77,825

建築コスト指数による想定単価

建築費指数	118.8
建築単価	463千円/㎡

建築コスト上昇率
1.08倍

建築費指数	109.9
建築単価	429千円/㎡

各段階における建築単価

建築費	2,393,062千円
建築面積	5,175㎡
建築単価	462千円/㎡

建築費	2,153,000千円
建築面積	5,000㎡
建築単価	431千円/㎡

建築費	1,930,000千円
建築面積	4,500㎡
建築単価	429千円/㎡

5. 今後のスケジュール

