

新庁舎建設

基本方針(案)

の概要

7月号の広報では、現庁舎のあり方を検討するために報告された資料をもとに、役場庁舎のあり方検討委員会で検討した結果として、次の7点をお知らせしました。

- ◆ 現庁舎の現状
- ◆ 現庁舎の問題点
- ◆ 現庁舎における耐震化の検討
- ◆ 新庁舎建設の必要性
- ◆ 新庁舎建設の基本的な考え方
- ◆ 新庁舎の主要な機能
- ◆ 新庁舎の位置

今月号では、①新庁舎建設位置の比較検討と②耐震改修と新庁舎建設の費用と財源の比較について、お知らせします。

新庁舎の

位置

建設候補地は、次の4つの条件を備えた場所を基本に選定しました。

■ 敷地面積 新庁舎延床面積をおおむね6000㎡と想定しているため、その建築面積と駐車場などの面積を確保できる敷地面積があること。

■ 用地の確保 現在保有している町有地のいずれかに建設することとし、基本的に新たな用地取得は行わないこと。

■ 利便性 交通事情や他の官公署施設などとの関係について集積されることによる利便性が高いこと。

■ 均衡ある発展の確保 忠類村との合併や市街地の三極化という幕別

現庁舎は、これまでの大規模な地震によって構造的な被害を受けています。町では、現庁舎の状況を総合的に判断し、平成27年度までの完成を目標に新庁舎建設を検討しています。

今月号では、新庁舎建設の位置と費用などの比較についてお知らせします。

新庁舎建設基本方針(案)の概要については、町ホームページで公開しています。また、新庁舎建設についてもっと知って頂くとともに、皆様のご意見や生の声を聞かせていただく場として「出前講座」を行っております。

町の特性を考慮し、将来にわたっての発展を見据え、各地域の均衡ある発展の確保に寄与すること。

町では、これらの条件を考慮し、次の6つの候補地を選定し、それぞれの特徴について比較と評価を行いました。

① 現庁舎敷地 1万1438㎡(拡張分4746㎡を含む)

- ・ 国道38号線からのアクセス、鉄道、バス等交通事情の利便性が高い。

- ・ 農協、郵便局、商工会、森林組合、幕別消防署、東部耕地出張所、帯広警察署幕別駐在所の集積がある。

- ・ 敷地状況から現庁舎を活用しながらの建設が可能。(仮庁舎が不要)
- ・ 都市計画の変更(止若公園用地の庁舎用地への転用)が必要。

- ・ 代替公園の要件を満たす公園用地の確保が、原則として必要であるが、猿別川河川敷地の一部を当て

ることが可能であり、新規の用地取得を要しない。

② 旭町公営住宅跡地地区 1万3360㎡

- ・ 現行都市計画で、6000㎡を超える庁舎の建設が不可能。

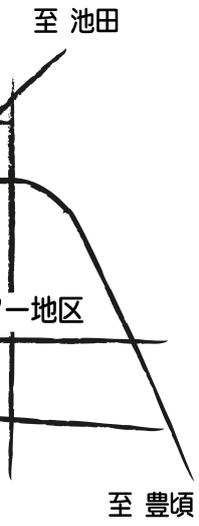
③ 保健福祉センター地区 1万5701㎡(保健福祉センター、コミセン、プール、図書館を除く)

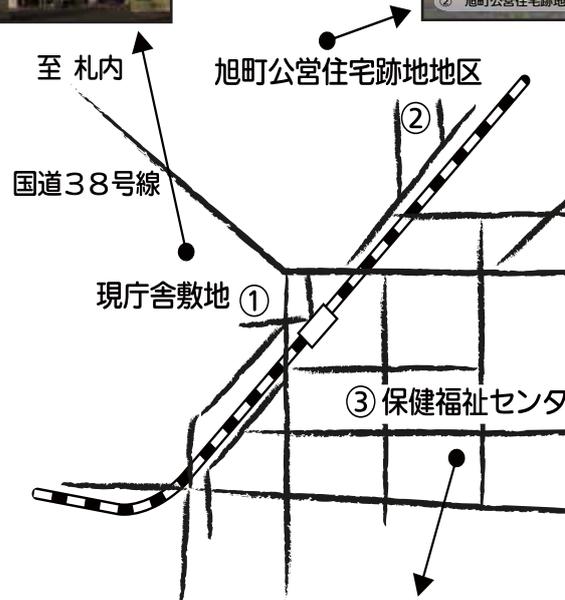
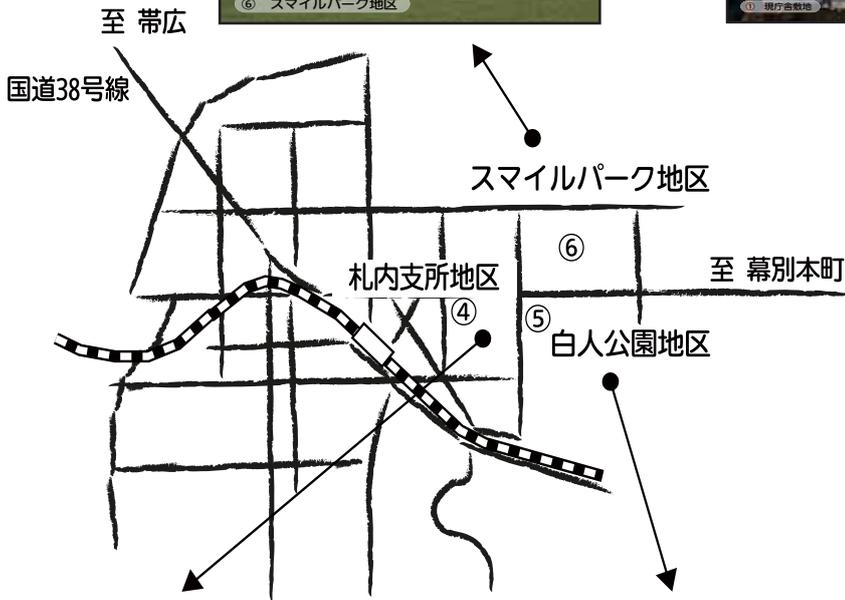
- ・ 保健福祉センター、図書館との連動性が高い。

- ・ 幕別小学校プールが支障建物となる可能性が高い。
- ・ 都市計画の変更(のぞみ公園用地の庁舎用地への転用)が必要。

- ・ 代替公園の要件を満たす公園用地の確保が、原則として必要であり、新規の用地取得を要する可能性が高い。

④ 札内支所地区 6501㎡(福祉センター、東コミセンを除く)





・ 国道38号線からのアクセスが良好である。
・ 札内市街地の北東端に位置し、交

⑥ **スマイルパーク地区** 4万6229㎡(百年記念ホール、札内スポーツセンター等を除く)

・ 代替公園の要件を満たす公園用地の確保が、原則として必要であるが、隣接地が市街化調整区域であり、代替地の確保が困難。

・ 都市計画の変更(白人公園用地の庁舎用地への転用)が必要。

・ 白人小学校プール、老人健康増進センターが支障建物となる可能性がある。

・ 巨木の植生が多く緑豊かな憩いのエリアである。

⑤ **白人公園地区** 1万4291㎡(プール、老人健康増進センターを除く)

・ 札内支所の仮庁舎の整備が必要。

・ 建築基準法上、3階建て以上の建築物に対して日影規制が課されており、周辺住宅への配慮が必要。
・ 札内福祉センター(札内支所)を解体した場合においても、東コミセン利用者に加え、庁舎利用者および職員の駐車場敷地の確保が困難。解体した場合には、福祉センター機能の確保が必要。

⑦ 消防署、警察が身近な位置にあり、防災拠点としての立地性が高いこと。

⑥ 幕別地区の市街地形成に寄与し、幕別町全体の均衡ある発展に貢献すること。

⑤ 止若公園用地の一部転用による代替地の確保が容易であること。

④ 大規模施設の建設による周辺の住環境への影響が少ないこと。

③ 農協、郵便局、商工会、森林組合、幕別消防署、東部耕地出張所、帯広警察署幕別駐在所の集積があること。

② 鉄道、バスの交通事情に優位性があること。

① 合併後の幕別町において、地勢上、忠類地区と札内地区を結ぶ中間点に位置すること。

町では、これらの建設候補地を比較検討した結果として、次の観点から現庁舎敷地が建設位置として適当であると考えています。

・ 通弱者にとって利便性が低い。
・ 都市計画の変更(スマイルパーク用地の庁舎用地への転用)が必要。
・ 代替公園の要件を満たす公園用地の確保が、原則として必要であるが、現在の公園敷地の形状から道路を挟んでの用地確保とならざるを得ず、代替地確保は困難。

耐震改修と新庁舎建設の

費用の比較

庁舎の耐震改修または新庁舎の建設には、さまざまな財源調達方法を検討し、できる限り町の財政負担を軽減しなければなりません。旧幕別町と旧忠類村は、平成18年2月6日に合併をしているため、合併した市町村に認められる財源確保の方法の一つとして、「合併特例債」を活用することができま

す。この「合併特例債」も、町の借金となるものですが、左図のとおり、その建設事業費に対して95%の借入をすることができ、その返済額の70%が後年度において、国から交付税として補填される有利な起債です。

■合併特例債のイメージ

【(例) 建設総事業費が10億円の場合】

← 総事業費が10億円 →	
総事業費の95% 9.5億の借入	
9.5億の元利償還金の70% 6.65億円の交付税措置	一般財源 3.35億円

※実際には、返済時の利息分も交付税措置され、また一般財源でも利息分を賅わなければなりません。

◇◇ 現在、町が概算で把握している耐震改修に要する費用と新庁舎建設に要する費用の比較 ◇◇

【①新庁舎建設の場合】

鉄筋コンクリート造3階建て延床面積
6,000㎡を想定

概算工事費 2,332百万円 (約23億円)

[内訳]

- ・建築主体工事 1,361百万円
- ・設備工事 504百万円
- ・情報電算工事 100百万円
- ・外構工事 275百万円
- ・現庁舎解体撤去工事 92百万円

【②耐震改修の場合】

外部ブレース工法とRC耐震補強壁による耐震改修工事を想定

概算工事費 1,199百万円 (約12億円)

[内訳]

- ・耐震補強工事 647百万円
- ・大規模改修工事 525百万円
(暖房や給排水設備等の改修費)
- ・外構工事 6百万円
- ・塔屋等の解体撤去工事 21百万円

【合併特例債等を活用した財源シミュレーション】

区分	①新庁舎建設の場合	②耐震改修の場合
概算工事費 (A)	2,332百万円	1,199百万円
国や道からの補助金等 (B)	168百万円 (7.2%)	86百万円 (7.2%)
合併特例債の活用による交付税措置 (C)	1,515百万円 (65.0%)	779百万円 (65.0%)
特定財源の合計 (D) D=B+C	1,683百万円 (72.2%)	865百万円 (72.2%)
実質的に町が負担する一般財源 A-D	649百万円 (27.8%)	334百万円 (27.8%)
概算工期	17カ月	14カ月
工事施行後、庁舎を利用できる期間	50年以上	おおむね20年

※B欄とC欄の額は、現段階で試算した見込額を計上しています。

※上表には、設計費や工事監理費等を含んでいません。

※工事の内容によっては、概算工事費や工事期間等が増減・変動する場合があります。

上表のとおり、「新庁舎建設の場合」の初期投資は、多額の費用が必要となります。しかし、「耐震改修の場合」であっても、現庁舎建設後の経過年数などから、改修工事後、庁舎の利用期間は、おおむね20年程度になるものと見込んでいます。その後においては、建物の状態に応じて、新庁舎建設をするのかなどの検討が必要になります。

このため、耐震改修に要する費用に見合った庁舎の利用期間が見込めないなどの理由に加え、今後ますます多様化する行政需要に対応し、住民の皆様の利便性を確保していくことなど、総合的に判断した結果、新庁舎の建設が最良であるとの結論に達したものです。

合併特例債は、合併後10年間に於いて活用できる合併市町村に対する優遇措置であり、幕別町の場合は、平成27年度までに完了する事業に対して借入することができ

ます。今後においても、安易に合併特例債に頼ることなく、借金の総額を抑制するためにも、国や道の動向を注視しながら、さらに補助金や交付金制度の調査・研究を進めていかなければならないものと考えています。

◇◇ 合併特例債の元利償還金（借金返済額）を一定の条件設定を踏まえて試算します。◇◇

【新庁舎を建設した場合の合併特例債の条件設定】

- ◆借入額 約21億円
- ◆借入年度 平成27年度
- ◆償還期間 15年償還（元金3年据置）
- ◆利率 年利1.8%（元金均等償還）

【条件設定】

- ◆平成24年度以降は普通建設費の起債借入額を8億円に設定
- ◆町税などの収入額は現状と同額で推移
- ◆国からの普通交付税は前年度比2%ずつ減額
- ◆一般財源の不足に対処する国の臨時財政対策債は前年度比10%ずつ減額

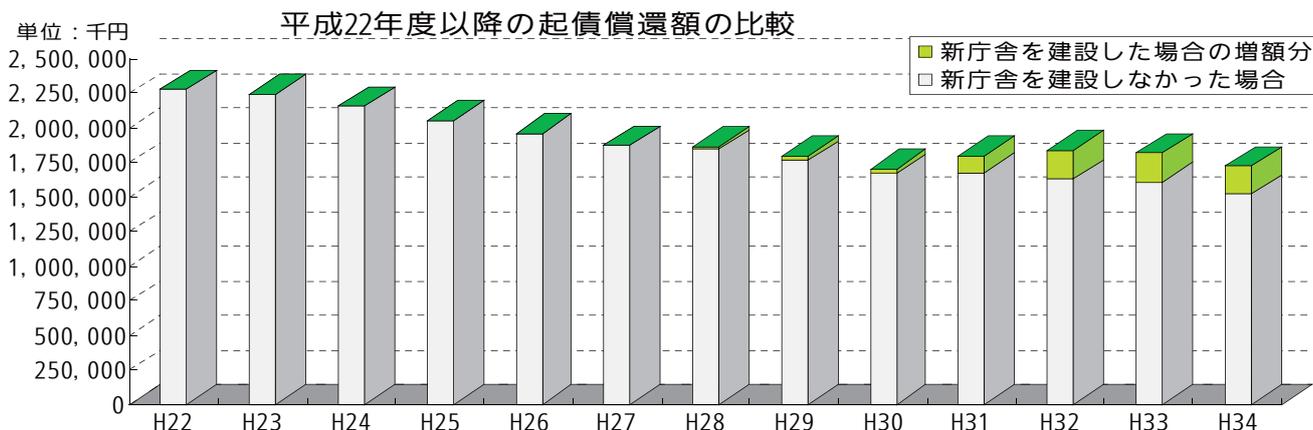
【平成27年度から平成34年度までの元利償還額の試算】

（単位：千円）

新庁舎建設	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34
しない場合①	1,873,116	1,844,394	1,761,054	1,666,159	1,673,725	1,626,981	1,608,389	1,517,207
した場合②	1,873,116	1,860,370	1,798,674	1,703,779	1,798,428	1,836,508	1,814,682	1,720,365
②-①	0	15,976	37,620	37,620	124,703	209,527	206,293	203,158

※H28からH30までは、利息分の償還（返済）となります。

※H31は利息と元金（1回分）の償還で、H32以降は利息と元金（2回分）の償還になります。



将来的な財政負担の

試算と推移

次に、新庁舎を建設した場合における合併特例債の元利償還金（借金返済額）を一定の条件を踏まえて試算します。

上図の試算において、平成27年度に合併特例債を約21億円借入した場合、元金の償還（返済）が3年間据え置かれていたため、実質的な償還は、平成31年度から行うこととなります。

平成31年度は、利息の償還に加え、元金の償還が年一回であるため、新庁舎を建設しなかった場合との比較では、約1億2千万円の償還額が増加し、平成32年度以降からは、元金の償還が年二回となることから、初年度において約2億1千万円の償還額（最大額）が増加するものと見込んでいます。

平成22年度における町全体の起債償還額の総額は、約22億7千万円です。上図の試算では、平成32年度に起債償還額の総額が新庁舎を建設した場合でも約18億4千万円になるものと見込んでいますが、今後も、町全体の経費

節減や自主財源の確保、有利な起債の借換、繰上償還などを行い、後年度における負担を軽減していかねばなりません。

特別委員会における

論議

現在、議長を除く全ての町議会議員で構成される「庁舎建設に関する調査特別委員会」において、町から提出した「幕別町新庁舎建設基本方針（案）」の論議が行われています。

7月12日に開催された第3回特別委員会では、新庁舎に保健福祉センター等を集約する是非や耐震改修と新庁舎建設をした場合の財源確保の見通しなどの議論が行われました。今後においても、新庁舎建設の必要性や札内支所のあり方などについて、段階的な論議が行われる予定です。

以上が新庁舎建設基本方針（案）の概要ですが、この内容については、「出前講座」による地域への説明会も行ってまいります。詳しくは、企画室（☎【幕】54-66610）へお問い合わせください。