

市庁舎の面積規模について

他自治体における本庁舎整備検討に当たって、必要な面積規模を試算手法として、次の手法が主に用いられている。

- ① 地方債同意等基準運用要綱における面積基準を基に試算（総務省基準）
- ② 新営一般庁舎面積算定基準を参考とした面積基準を基に試算（国土交通省基準）
- ③ 同規模自治体の整備事例や庁舎面積を基に試算（自治体基準）
- ④ 現施設を基準に試算

なお、庁舎の検討に当たっては、本市の厳しい財政状況にあることから過剰な投資とならないよう配慮する観点や、各種手続きの電子化など将来の行政サービスのあり方の変化などの観点を考慮しつつ、必要な庁舎規模を設定する必要がある。

1 総務省基準の試算方法

総務省が示した地方債同意等基準運用要綱において、庁舎建設事業費の標準的な事業費の試算方法が示されており、職員数等から延べ床面積を試算し、面積単価を用いて、起債の上限額を設定するもの。面積計算の中に、防災機能、福利厚生機能、交流機能は含まれていない。

(表 1) 平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱に基づく試算面積（職員数は令和 2 年 8 月現在）

内訳	区分	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	起債対象面積
事務室	特別職	3 人	20	60 人	4.5 m ² /人	270.0 m ²
	部長級	10 人	9	90 人	4.5 m ² /人	405.0 m ²
	課長級	29 人	5	145 人	4.5 m ² /人	652.5 m ²
	課長補佐/係長級	132 人	2	264 人	4.5 m ² /人	1,188.0 m ²
	一般職員(技術)	17 人	1.7	29 人	4.5 m ² /人	130.1 m ²
	一般職員	186 人	1	186 人	4.5 m ² /人	837.0 m ²
		377 人		774 人		3,482.6 m ² ①
倉庫	事務室面積①×13%			3482.6 m ²	13%	452.7 m ² ②
会議室等(※1)	常勤職員数×7.0 m ² /人			377	7.0 m ² /人	2,639.0 m ² ③
玄関室等(※2)	各室面積(①+②+③)×40%			6574.3 m ²	40%	2,629.7 m ² ④
車庫	本庁にて直接使用する自動車×25m ² /台			53 台	25.0 m ² /台	1,325.0 m ² ⑤
議会関係諸室(※3)	議員定数(19人)×35.0 m ² /人			19 人	35.0 m ² /人	665.0 m ² ⑥
合計(①~⑥の計)						11,194.0 m ²

※1 会議室等: 会議室、電話交換室、便所・洗面所、その他諸室(350m²未満の場合は350m²)

※2 玄関室等: 玄関、広間、廊下、階段その他通行部分

※3 議会関係諸室: 議場、委員会室、議員控え室

また、緊急防災・減災事業債における浸水想定等区域移転事業については、移転後の庁舎入居職員一人当たり 35.3 m²を乗じて得た面積を上限とされています。

【令和 2 年度地方債についての質疑応答集(Q12-3)に基づく面積上限試算】

$$\text{本庁舎入居職員数 } 377 \text{ 人} \times 35.3 \text{ m}^2 = \underline{\underline{13,308.1 \text{ m}^2}}$$

2 国土交通省基準の試算方法

国土交通省が官庁施設の営繕計画を実施するための基準として策定したもので、職員数等から延べ床面積を試算するもの。国と市では職位の名称が同じであっても必要とする面積が異なるほか、面積計算の中に議会機能、防災機能、福利厚生機能、交流機能は含まれていない。

(表 2) 新営一般庁舎面積算定基準に基づく試算 (職員数は令和 2 年 8 月現在)

内訳	区分	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	起債対象面積
執務室 (引用: 地方大官庁 地方ブロック単位)	特別職(局長級)	3 人	18	54 人	3.3 m ² /人	178.2 m ²
	部長級	10 人	9	90 人	3.3 m ² /人	297.0 m ²
	課長級	29 人	5	145 人	3.3 m ² /人	478.5 m ²
	課長補佐	51 人	2.5	128 人	3.3 m ² /人	420.8 m ²
	係長級	81 人	1.8	146 人	3.3 m ² /人	481.1 m ²
	一般職員(技術)	17 人	1.7	29 人	3.3 m ² /人	95.4 m ²
	一般職員	186 人	1	186 人	3.3 m ² /人	613.8 m ²
		377 人		777 人		2,564.8 m ² ①
会議室	職員100人当たり40m ² 、以降10人につき4m ²			377 人		148.0 m ² ②
電話交換室	(換算人数に応じた面積、付属室等を含む)			783 人		150.0 m ² ③
倉庫	事務室面積①×13%			2564.8 m ²	13%	333.4 m ² ④
宿直室	1人まで10m ² 、1人増すごとに3.3m ²			2 人		13.3 m ² ⑤
庁務員室	1人まで10m ² 、1人増すごとに1.65m ²			2 人	1.65 m ² /人	3.3 m ² ⑥
湯沸室	6.5~13m ² を標準					10.0 m ² ⑦
受付及び巡視溜	1.65m ² ×人数÷3を標準。6.5m ² を最小。					6.5 m ² ⑧
便所及び洗面所	全職員数150人以上の場合、1人当たり0.32m ²			377 人	0.32 m ² /人	120.6 m ² ⑨
医務室	全職員数350~400人の場合、95m ²					95.0 m ² ⑩
売店	全職員数150人以上の場合、1人当たり0.085m ²			377 人	0.085 m ² /人	32.0 m ² ⑪
食堂及び喫茶室	全職員数350~400人の場合、161m ²					161.0 m ² ⑫
理髪室	全職員数290~530人の場合、30m ²					30.0 m ² ⑬
機械室	①~⑬の計が3~5千m ² の場合、547m ² (一般庁舎、冷暖房)					547.0 m ² ⑭
電気室	①~⑬の計が3~5千m ² の場合、96m ² (冷暖房(高圧受電)の場合)					96.0 m ² ⑮
自家発電機室	①~⑬の計が5千m ² 以上の場合、29m ²					29.0 m ² ⑯
交通部分	①~⑯の計の35%			4340.0 m ²	35%	1,519.0 m ² ⑰
車庫	トラック(4t程度)1台当たり20m ²			4 台	20.0 m ² /台	80.0 m ² ⑱
	中型車(乗用車)1台当たり18m ²			8 台	18.0 m ² /台	144.0 m ² ⑲
	小型車1台当たり13.2m ²			41 台	13.2 m ² /台	541.2 m ² ⑳
	運転手詰め所1.65m ² ×人数			3 人	1.65 m ² /人	5.0 m ² ㉑
合計(①~㉑の計)						6,629.1 m ²

3 自治体基準の試算方法

同規模自治体が近年整備した庁舎面積を基に試算するもの。自治体によって必要とする機能が異なり、関連施設の複合化なども影響することから、単純比較は困難。

(表 3) 県内自治体の本庁舎整備事例 (※報道資料等を基に作成)

自治体名	竣工	延床面積	構造	総事業費
井原市	平成 15 年 7 月	10,210 m ²	SRC 造(地上 5F)	約 30 億円
真庭市	平成 23 年 4 月	7,353 m ²	RC 造(地上 4F)	約 27 億円
高梁市	平成 27 年 5 月	6,451 m ²	RC 造(地上 5F 地下 1 階)	約 21 億円
備前市	令和 2 年 2 月	6,657 m ²	S 造(地上 5F)	約 42 億円

(参考) 平 30 年度公共施設状況調査

- ・住民基本台帳人口 55 千～65 千人の一般市の本庁舎延床面積の平均(団体数 70 平均 9,325 m²)
※各自治体によって報告値の考え方が異なる可能性がある。玉野市報告値は 4,395 m²

4 現施設基準による試算

現在有していない機能に要する面積、不足する面積が含まれない。

総延床面積 8,029.80 m² (平成 27 年度玉野市公共施設白書データ)

固定資産台帳面積 7,924.00 m² (平成 30 年度固定資産台帳データ)

(表 4) 平成 30 年度固定資産台帳 (本庁舎関連部分抜粋)

財産番号	資産名称	資産構造	耐用年数	稼働年数	数量	単位	取得年度	取得価額
891	庁舎	鉄筋コンクリート	50 年	52 年	5,471.00	m ²	昭和41年度	984,780,000 円
891	庁舎_冷暖房、通風設備(電算室)		13 年	8 年	1.00	式	平成22年度	2,096,640 円
891	庁舎_宿直休憩室整備(H30)	鉄筋コンクリート	50 年	0 年	1.00	式	平成30年度	837,000 円
892	休日・夜間受付所	鉄骨造	38 年	37 年	8.00	m ²	昭和56年度	720,000 円
893	渡廊下A	鉄骨造	38 年	52 年	21.00	m ²	昭和41年度	1,890,000 円
894	渡廊下B	鉄骨造	38 年	52 年	41.00	m ²	昭和41年度	3,690,000 円
895	簡易事務所・食堂(A棟)	鉄骨造	38 年	52 年	732.00	m ²	昭和41年度	65,880,000 円
895	簡易事務所・食堂(A棟)_改修(H27底)	鉄骨造	38 年	3 年	1.00	式	平成27年度	2,776,691 円
896	簡易事務所他(B棟)	鉄骨造	38 年	52 年	732.00	m ²	昭和41年度	65,880,000 円
897	車庫他(C棟)	鉄骨造	31 年	52 年	665.00	m ²	昭和41年度	39,900,000 円
898	倉庫(C棟, 管財用度)	鉄骨造	31 年	19 年	70.00	m ²	平成11年度	4,200,000 円
899	監視室南側倉庫	コンクリートブロック	34 年	34 年	46.00	m ²	昭和59年度	3,220,000 円
900	倉庫(危険物)	鉄筋コンクリート	38 年	51 年	36.00	m ²	昭和42年度	4,680,000 円
901	倉庫	コンクリートブロック	34 年	34 年	32.00	m ²	昭和59年度	2,240,000 円
902	倉庫	鉄骨造	31 年	34 年	7.00	m ²	昭和59年度	1 円
903	便所(B棟南側)	木造	15 年	34 年	15.00	m ²	昭和59年度	1,425,000 円
904	駐輪場A	鉄骨造	31 年	34 年	24.00	m ²	昭和59年度	1,440,000 円
905	駐輪場B	鉄骨造	31 年	34 年	24.00	m ²	昭和59年度	1,440,000 円

※財産番号 902 倉庫については取得価格不明のため、取得価格を 1 円と記入しています。