下呂市新庁舎整備検討報告書

平成２５年１１月

庁舎一本化検討委員会

目　　次

第１章　現在の庁舎の状況
　１．庁舎の状況
　２．庁舎にかかる経費
　３．庁舎がかかえる課題

第２章　庁舎一本化の必要性
　１．防災面からみた必要性
　２．市民からみた必要性
　３．機能性・効率性・経済性からみた必要性

第３章　一本化した庁舎の規模
　１．組織及び職員数の推計
　２．庁舎の規模
　３．庁舎に必要な敷地面積

第４章　一本化に必要な庁舎の整備
　１．現状分析と庁舎規模の検証
　２．庁舎の整備
　３．既存施設の利用

第５章　新庁舎の整備費用・方法
　１．整備費用の算出
　２．必要な設備費用の算出

第６章　庁舎整備の財源
　１．合併特例債
　２．他の財源確保
　３．財政シミュレーション

第７章　新庁舎の位置と面積
　１．位置（用地）の選定
　２．市有地の利用
　３．位置の妥当性の検証

第８章　庁舎整備の検討経過
　１．合併協議会の経緯

第１章　現在の庁舎の状況

平成 16 年３月１日の町村合併により誕生した「下呂市」では、旧下呂町役場及び旧萩原町役場の２つを庁舎とする「分庁方式」で行政運営を開始し、それぞれ旧町村単位に振興事務所を設置しています。

合併後 10 年を経過しようとしている現在では、庁舎及び振興事務所とも老朽化が進行しており、維持管理コストの増大等の問題が生じています。また、一部の庁舎等の老朽化は著しく法定耐用年数を迎えるものもあり、その耐震性は非常に弱く、災害時等における司令塔の機能を果たせない事態も想定されます。

これから庁舎の一本化を検討するにあたり、現在使用している庁舎や振興事務所等の規模や必要経費、課題等をまとめました。

１．庁舎の状況

庁舎及び振興事務所等の施設状況は次のとおりです。

施設名	建設年度	耐震性	配置所管課等	構造	延べ床面積（㎡）
下呂庁舎	昭和 41 年（1966 年）	無（診断済み）	総務部、経営管理部、市民部、上下水道部、会計課、下呂地域振興課、議会事務局	地上３階 地下１階 RC 造	2,871
ふれあいセンター	平成７年（1995 年）	新耐震（診断なし）	観光商工部	地上３階 RC 造	533
下呂市民会館	昭和 57 年（1982 年）	新耐震（診断なし）	下呂地域振興課、下呂保健センター	地上３階 RC 造	2,192
クリーンセンター	平成４年（1992 年）	新耐震	環境部	地上３階地下１階 SRC 造	257
萩原庁舎	昭和 35 年（1960 年）	無（診断済み）	建設部、萩原地域振興課	地上３階 RC 造	1,565
萩原庁舎北舎	平成８年（1996 年）	不明	農林部	地上２階 S 造	397
星雲会館	昭和 48 年（1973 年）	無（診断済み）	教育部、健康医療部	地上５階 RC 造	2,531
星雲会館	平成８年（1996 年）	新耐震（診断なし）	福祉部	地上２階 RC 造	
萩原保健センター	昭和 60 年（1985 年）	新耐震（診断なし）	萩原保健センター	地上３階 RC 造	909
小坂振興事務所	昭和 41 年（1966 年）	無（診断済み）	小坂地域振興課	地上４階地下１階 RC 造	1,620
金山振興事務所	平成３年（1991 年）	新耐震（診断なし）	金山地域振興課	地上４階 RC 造	4,023
健康館	平成２年（1990 年）	新耐震（診断なし）	金山地域振興課、金山保健センター	地上２階 RC 造	1,175
馬瀬振興事務所	昭和 53 年（1978 年）	無（診断済み）	馬瀬地域振興課	地上３階 RC 造	1,003
※詳細については、別表１を参照				合　　計	19,076

２．庁舎にかかる経費

庁舎等の施設管理にかかる経費（平成 22～24 年度の平均額）は下記のとおりです。現在の施設設置状況における庁舎等の維持管理費は、年間約１億 5,000 万円かかっています。

施設名	管理費	整備費	合　計
下呂庁舎	1,166 万円	198 万円	1,364 万円
ふれあいセンター	181 万円	12 万円	193 万円
下呂市民会館	1,648 万円	23 万円	1,671 万円
クリーンセンター	3,637 万円	0	3,637 万円
萩原庁舎（北舎含む）	774 万円	252 万円	1,026 万円
星雲会館	2,971 万円	0	2,971 万円
萩原保健センター	383 万円	0	383 万円
小坂振興事務所	403 万円	2 万円	405 万円
金山振興事務所	1,282 万円	962 万円	2,244 万円
健康館	625 万円	0	625 万円
馬瀬振興事務所	376 万円	99 万円	475 万円
合　　計	1 億 3,446 万円	1,548 万円	1 億 4,994 万円

※管理費…電気料や水道料、施設修繕費、保守点検費用等

整備費…施設整備工事費や備品購入費等

詳細については、別表２を参照

３．庁舎がかかえる課題

（１）耐震性

１ページ「庁舎の状況」のとおり、現在事務所として使用している庁舎及び振興事務所等は、耐震性が無く、大規模な震災害時にはほとんどの施設が被害を受け、庁舎・市施設の機能を保持することができない状況であると言えます。昭和 56 年度以前に建築された庁舎等は、新耐震基準による建築物では無いことから、耐震改修工事が必要です。

国の官庁施設の耐震計画基準では、指定地方行政機関が使用する官庁施設において、災害応急対策活動に必要な施設や避難所として位置づけられた施設、人命及び物品の安全性確保が特に必要とされる施設（耐震安全性の分類のⅡ類）は、構造耐震指標（ＩＳ値）の標準値に１．２５を乗じて得た数値を各階の必要保有水平耐力とすることとなっており、市独自の耐震計画基準はないことから、国の基準を参酌して計算すると、標準ＩＳ値０．６に１．２５を乗じた**ＩＳ値０．７５以上**が必要と考えられます。

各庁舎等の耐震性は次のとおりです。

下呂庁舎

昭和 41 年度建設　**耐震性無**（２次診断　H.9.12.30 報告）

評価：**耐震性は劣る。**

ＩＳ値（Ｘ方向）１Ｆ**0.76**　２Ｆ0.34　３Ｆ0.42　４Ｆ0.73

（Ｙ方向）１Ｆ0.66　２Ｆ0.52　３Ｆ0.58　４Ｆ**1.00**

萩原庁舎

昭和 35 年度建設　**耐震性無**（２次診断　H.18.3.20 報告）

評価：**耐震性は劣るので、被害を防ぐために全体的な補強が必要と思われる。**

ＩＳ値（X方向）１Ｆ0.58　２Ｆ0.46　３Ｆ**1.37**

（Y方向）１Ｆ0.52　２Ｆ0.74　３Ｆ**1.02**

星雲会館

昭和 48 年度建設（教育委員会部分）　**耐震性無**（２次診断　H.18.3.20 報告）

評価：**耐震性は劣るので、被害を防ぐために全体的な補強が必要と思われる。**

ＩＳ値（X方向）１Ｆ0.64　２Ｆ0.50　３Ｆ0.63　４Ｆ**1.20**

（Y方向）１Ｆ0.57　２Ｆ0.74　３Ｆ**0.98**　４Ｆ**1.01**

平成８年度建設　（福祉部・健康医療部部分）新耐震のため診断なし

小坂振興事務所

昭和 41 年度建設　**耐震性無**（２次診断　H.18.3.20 報告）

評価：**耐震性は劣るので、被害を防ぐために相当な補強が必要と思われる。**

ＩＳ値（X方向）１Ｆ0.35　２Ｆ0.45　３Ｆ**0.81**

（Y方向）１Ｆ0.35　２Ｆ0.48　３Ｆ**0.83**

金山振興事務所

平成３年度建設　新耐震（診断なし）

平成３年度に新築されており、新耐震基準による施設であるので、耐震性は問題なしと判断されます。

馬瀬振興事務所

昭和 53 年度建設　**耐震性無**（２次診断　H.11.2.26 報告）

評価：**耐震性は劣るので、被害を防ぐために全体的な補強が必要と思われる。**

ＩＳ値（X方向）１Ｆ0.47　２Ｆ0.28　３Ｆ0.67

（Y方向）１Ｆ0.60　２Ｆ0.47　３Ｆ0.43

馬瀬中央公民館部分　昭和 53 年度建設　**耐震性無**（２次診断　H.11.2.26 報告）

評価：**耐震性は劣るので、被害を防ぐために全体的な補強が必要と思われる。**

ＩＳ値（X方向）１Ｆ0.47　２Ｆ0.50　３Ｆ0.59

（Y方向）１Ｆ0.69　２Ｆ**0.79**　３Ｆ0.48

第２章　庁舎一本化の必要性

市長の公約に基づき庁舎の１本化に向けて着手したところですが、改めてその必要性を整理します。

１．防災面からみた庁舎１本化の必要性

大地震等の災害が発生した場合、庁舎は災害対応のための拠点となりますが、現在は、本庁機能を有する部署が下呂庁舎、萩原庁舎、星雲会館に配置されています。災害時には、災害対策本部を設置し速やかな対応が必要となりますが、庁舎間の移動や情報伝達に時間を要し迅速な意思決定・対応がとれない可能性があります。

また、庁舎に耐震性が見込めないため、大地震が発生した場合、災害対応の拠点となる庁舎が崩壊する恐れが高く、災害対応・復興対応に遅れを生じることになります。平成 23 年に発生した東日本大震災で被災した市町村において、庁舎は損壊しなかったものの、壁の崩落や機器設備の損傷等によって庁舎機能を継続できず、災害対策本部を設置できないため対応に遅れが生じたということがありました。このことから、庁舎は防災活動の拠点として、地震直後にもほぼ全ての機能を維持できる耐震性や設備が必要と言えます。

現在の庁舎等には耐震性が無いため、耐震化が必要となりますが、複数の庁舎等を耐震化するとなると多額の経費がかかることから、庁舎一本化を図り、耐震性をもった頑丈な庁舎とする必要があります。

２．市民からみた庁舎一本化の必要性

現在の庁舎は、振興事務所等を除き、大まかに下呂庁舎と萩原庁舎、星雲会館、ふれあいセンター、クリーンセンターにその機能が分散しています。市民の方が、１つの目的のために利用するのであれば、庁舎機能が分散していた方が便利な面もありますが、いくつかの目的を同時に同じ場所で果たそうとするのであれば、１箇所にすべての機能が集約された庁舎が望まれます。（ワンストップサービスの実施）

複数の庁舎等に部署が分散しているため、どの庁舎に行けば用事が済むのか分かりにくく、せっかく来ていただいても、その庁舎では対応することができなかったため、別の庁舎に行っていただくというお手間をかけさせることも多々あります。また、各種の許認可・申請等にあたりその事務手続きに時間を要し、迅速に対応することが困難な状況です。

３．機能性・効率性・経済性からみた庁舎一本化の必要性

分庁方式をとっている下呂市において、本庁機能が別の建物に分かれていることから事務効率が悪く、迅速な政策決定や実施に支障をきたしている上、事務執行のための庁舎間移動にも経費がかかっています。また、複数の庁舎を抱えているため、管理経費も増加しています。今後は、施設も老朽化し、修繕も必要となるため、より管理経費の増加が見込まれます。

第３章　一本化した庁舎の規模

平成 31 年度における事務事業の有り方をふまえた「組織の見直し」による新組織及び職員数に基づき、一本化に必要な庁舎の規模を算出します。

１．組織及び職員数の推計

平成 31 年度における新組織に基づき、一本化した新庁舎に勤務する職員数と振興事務所や消防署、保育園等の新庁舎以外に勤務する職員数を算出すると下表のとおりとなります。新庁舎に配置する職員数には、市長・副市長・教育長、臨時職員及び振興事務所１ヵ所分の職員数を加算しています。

	新庁舎	振興事務所	庁舎外勤務
部署数	10 部署 24 課	4 事務所	
職員数	280 人	50 人	353 人

現在、下呂市は職員数の点から、県内 21 市の中で住民１人あたりに占める人件費が一番高く、合併以後、職員の削減に取り組んでいるところです。新庁舎の規模を職員数で検討するとき、今後職員数はますます減少する状況において、新組織スタート時の平成 31 年度の職員数で算出しても、すぐ余剰となるスペースが出ることが予想されます。

こうしたことから、平成 31 年度における組織の職員数ではなく、下表の定員適正化計画の推計に基づいて、新組織開始から５年経過する平成 35 年度の組織を基準とし、新庁舎の規模を算出するための職員数を 250 人と想定します。

	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度	平成 34 年度	平成 35 年度
新庁舎職員数	280 人	279 人	273 人	261 人	253 人

２．庁舎の規模

一本化に必要な庁舎の規模（延べ床面積）を算定する方法として、次の方法が考えられます。

（１）「地方債事業費算定基準」を基に算定する方法（総務省基準）

（２）「新営一般庁舎面積算定基準」を基に算定する方法（国土交通省基準）

（３）現在の組織における実際の床面積を積み上げる方法（積み上げ方式）

（４）近年において庁舎建設を行った類似団体の面積を参考に算定する方法（類似団体事例）

（１）総務省基準

総務省基準を基に標準面積を算定しますと、「5,588.46 ㎡」となります。この基準は平成 22 年に廃止となっていますが、庁舎建設における標準面積を求める上で多くの自治体が現在も利用しています。

【人口 50,000 人以下の市町村】

施設区分	職員数	標準面積（㎡） 基準面積 4.5 ㎡×換算率	床面積（㎡）
A　事務室			
特別職（市長等）	3	54.00（4.5 ㎡×12）	162.00
部長級	9	11.25（4.5 ㎡×2.5）	101.25
課長級	23	11.25（4.5 ㎡×2.5）	258.75
課長補佐・係長級	39	8.10（4.5 ㎡×1.8）	315.90
一般職等	176	4.50（4.5 ㎡×1）	792.00
小　　計	250		1,629.90
B　倉庫		A事務室×13%	211.88
C　会議室等		7 ㎡×職員数（250 人）	1,750.00
D　玄関、廊下等		（A＋B＋C）×40%	1,436.68
E　議会関係		35 ㎡×議員数（16 人）	560.00
合　　計			5,588.46

（2）国土交通省基準

国土交通省基準を基に標準面積を算定しますと「4,106.04 ㎡」となります。この基準には、議会の想定が無いため、議会関係の面積は総務省基準を利用します。

【地方小官署（署、所）県単位以下】

施設区分	職員数	標準面積（㎡） 基準面積 4.5 ㎡×換算率	床面積（㎡）
A　事務室			
特別職（市長等）	3	33.00（3.3 ㎡×10）	99.00
部長級	9	19.80（3.3 ㎡×6）	178.20
課長級	23	8.25（3.3 ㎡×2.5）	189.75
課長補佐・係長級	39	5.94（3.3 ㎡×1.8）	231.66
一般職等	176	3.30（3.3 ㎡×1）	580.80
小　　計	250		基礎数値※ 1,279.41
		補正率加算（10%）	1,407.35
B　倉庫		A※事務室×13%	182.95
C　会議室等			
会議室		0.4 ㎡×職員数（250 人）	基礎数値※ 100.00
		補正率加算（10%）	110.00
電話交換室			40.00
宿直室			10.00
湯沸室		6.5 ㎡×5 箇所	32.50
受付			6.50
便所・洗面所		0.32 ㎡×職員数（250 人）	80.00
小　　計			279.00
D　議会関係（総務省基準）		35 ㎡×議員数（16 人）	560.00
E　設備等			
機械室（冷暖房）		（A＋B＋C＋D）	436.00
電気室（冷暖房）		（A＋B＋C＋D）	78.00
自家発電機室		（A＋B＋C＋D）	29.00
小　　計			543.00
F　玄関、廊下等		（A※＋B＋C※＋D＋E）×40%	1,133.74
合　　計			4,106.04

（３）積み上げ方式

現在、本庁機能を有した部署が配置されている施設の延べ床面積（下呂庁舎・萩原庁舎・星雲会館等）を積み上げて一本化に必要な庁舎の面積を算定しますと「7,597.8 ㎡」となります。各施設にある他団体等の事務所は床面積から除いてあります。

施設名	延べ床面積（㎡）	備　考
下呂庁舎	2,843.15	下呂地域振興課含む
ふれあいセンター	413.44	
クリーンセンター	256.50	事務所部分のみ
萩原庁舎	1,421.21	萩原地域振興課含む
萩原庁舎北舎	397.49	
星雲会館	2,266.01	
合　　計	7,597.80	

（４）類似団体事例

近年、庁舎建設を行った下表の同規模団体の事例を基に、新組織の職員数により新庁舎に必要となる面積を算定します。同規模団体は、下呂市の想定職員数である 280 人を基準として 200 人から 400 人の範囲としました。

職員１人あたりの面積を求めると、「28.63 ㎡」となります。この職員１人あたりの面積単価を 28.63 ㎡として、想定職員数である 280 人で新庁舎の面積を求めると、「8,016.4 ㎡」となります。

№.	市町村名	建設年度（予定含む）	人口（人）	延床面積（㎡）	職員数（人）	１人あたりの面積（㎡）
1	新潟県妙高市	H20	36,020	8,799	372	23.65
2	三重県志摩市	H20	56,778	9,502	330	28.79
3	兵庫県宍粟市	H21	42,527	6,760	280	24.14
4	岡山県真庭市	H22	50,389	7,761	300	25.87
5	高知県四万十市	H22	36,042	9,858	250	39.43
6	岩手県八幡平市	H26	31,000	6,351	200	31.76
7	秋田県潟上市	H26	34,221	7,511	229	32.80
8	秋田県湯沢市	H26	50,147	8,925	370	24.12
9	宮崎県小林市	H27	47,383	5,634	290	19.43
10	愛知県新城市	H27	49,977	9,136	329	27.77
11	香川県観音寺市	H27	63,474	9,508	330	28.79
12	富山県黒部市	H27	43,000	9,535	250	38.14
13	香川県坂出市	H29	54,186	6,000	218	27.52
					平　均	28.63

上記のとおり、庁舎の規模である想定の延べ床面積を４つの方法で算出しました。それらの算出方法の平均をとって一本化に必要な庁舎の面積を「6,000 ㎡」と想定します。

算出方法	特徴	延べ床面積（㎡）
総務省 （１）「地方債事業費算定基準」	市町村の庁舎（事務所）を整備する基準のため、市民共有スペース等を想定しない。	5,588.46

（２） 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」	国等の庁舎（事務所）を整備する基準のため、市民窓口や市民共有スペース等を想定しない。	4,106.04
（３） 現在の組織の利用状況による積み上げ方式	現在の施設による組織の数字を積み上げているため、余剰スペースを生じている。	7,597.80
（４） 類似団体の面積の平均	近年の庁舎建設では、市民共有スペースや開放スペースを設けるため、面積は増加傾向にある。	8,016.40
	平　　均	6,327.17

３．庁舎に必要な敷地面積

庁舎の面積を「6,000 ㎡」と想定した場合、庁舎に必要となる敷地面積は下表のとおりです。敷地面積は、庁舎の建築面積と駐車場（来庁者・公用車）、道路等通行部分から算出しました。建築面積については、庁舎の構造により大きく異なりますので、とりあえず４階建から６階建を想定しました。

構造	庁舎	駐車場		道路等通行部分	合計（㎡）
	建築面積	来庁者用（150 台）	公用車（75 台）		
４階建	1,500	2,250	1,125	1,890	6,765
５階建	1,200	2,250	1,125	1,890	6,465
６階建	1,000	2,250	1,125	1,890	6,265

※駐車場の面積は、１台あたり 15 ㎡（5m×3m）としました。

来庁者用の駐車台数は、現在の配置状況及び下表の同規模団体の事例（平均 132 台）を参考とし、150 台としました。（下呂庁舎 51 台、萩原庁舎 33 台、星雲会館 90 台：計 174 台）

公用車用の駐車場は、現在の配置状況を参考とし新組織に必要な台数を算出しました。（下呂庁舎 33 台、萩原庁舎 27 台、星雲会館 27 台：計 87 台）

道路等の通行部分については、駐車場の 60%としました。

No.	市町村名	建設年度（予定含む）	人口（人）	延床面積（㎡）	職員数（人）	来庁者駐車場台数（台）
1	新潟県妙高市	H20	36,020	8,799	372	77
2	三重県志摩市	H20	56,778	9,502	330	160
3	兵庫県宍粟市	H21	42,527	6,760	280	80
4	岡山県真庭市	H22	50,389	7,761	300	100
5	高知県四万十市	H22	36,042	9,858	250	65
6	岩手県八幡平市	H26	31,000	6,351	200	200
7	秋田県潟上市	H26	34,221	7,511	229	147
8	秋田県湯沢市	H26	50,147	8,925	370	135
9	宮崎県小林市	H27	47,383	5,634	290	120
10	愛知県新城市	H27	49,977	9,136	329	113
11	香川県観音寺市	H27	63,474	9,508	330	300
12	富山県黒部市	H27	43,000	9,535	250	126
13	香川県坂出市	H29	54,186	6,000	218	100
					平　均	132

第４章　一本化に必要な庁舎の整備

第１章及び第３章にて、現在の庁舎等の施設状況と新組織において一本化するために必要な面積を求めました。それらの結果を基に、新しい組織が入る庁舎の検討を行います。

１．現状分析と庁舎規模の検証

第１章において、現在の庁舎等の面積や耐震性等をまとめましたが、第３章で算出した一本化した庁舎に必要となる想定面積は 6,000 ㎡であり、現在の庁舎や振興事務所等の１施設に新組織を入れることは面積が足りないため不可能です。（面積が一番広い金山振興事務所で 4,023 ㎡となります。）

また、１つの地域のいくつかの施設に新組織を分散して、地域（エリア・ゾーン）として本庁機能を集約する方法が考えられますが、どの地域も施設の合計面積が 6,000 ㎡には満たない状況であります。（地域の施設合計面積が一番広い下呂地域で 5,857 ㎡となります。）しかし、この方法では庁舎等の施設の距離が多少近くなった程度で、本当の意味での庁舎の一本化とは言えません。

さらに、金山振興事務所を除き、各庁舎・各振興事務所とも耐震性が無いため、そのまま利用することは不可能です。

以上のことから、庁舎の一本化を実現するには、厳しい財政状況化ではありますが、何らかの庁舎整備は不可欠と考えられます。

２．庁舎の整備

現在の庁舎等の状況及び新組織における必要面積から、庁舎整備が必要不可欠と判断しましたが、一概に庁舎整備と言っても様々の整備方法や形態があります。考えられる整備方法をまとめると次のとおりとなります。

（１）新組織を１つの建物に集約できる規模の庁舎を新築する方法

→新築による一棟集約型庁舎

（２）耐震性のある施設を利用し、不足する部分を同一敷地内に別棟の庁舎を新築する方法（ただし、増改築が見込める施設に限る。）

→既存施設併用の分散型庁舎（例．岐阜県庁と議会棟の関係）

（３）現在の庁舎等又は別施設を増改築（耐震化込）して、新組織を全て１つの建物に集約する方法（ただし、増改築が見込める施設に限る。）

→増改築による一棟集約型庁舎（例．星雲会館）

上記のとおり３つの整備方法が考えられますが、どの方法もメリット・デメリットがあります。整備方法を検討するには、整備にかかる費用、庁舎位置、維持管理費等の様々な観点から検討していかなければなりません。

（1）新築による一棟集約型庁舎

メリット	デメリット
新築のため長期間利用することができる。 １つの庁舎で用事を済ますことができる。 組織が一棟に集約されるため、効率的な行政運営ができる。 新築のため修繕費が低く抑えられる。 レイアウトの自由度が高い。	整備に多額の費用がかかる。 広大な建設用地の確保をしなければならない。 現庁舎等を取り壊して建て替えた場合、仮庁舎が必要となる。 設備が充実する分、水道光熱費が上昇する。

（2）既存施設併用の分散型庁舎

メリット	デメリット
整備する施設が（1）新築の庁舎より規模が小さいのでその分庁舎整備費用が低く抑えられる。 既存施設を利用するので、新しい庁舎の場所が広く認知されやすい。	既存施設部分については、近い将来には耐用年数に達するため、施設整備が必要となる。

（3）増改築による一棟集約型庁舎

メリット	デメリット
増改築のため庁舎整備費用が低く抑えられる。 １つの庁舎で用事を済ますことができる。 組織が一棟に集約されるため、効率的な行政運営ができる。 既存施設を利用するので、新しい庁舎の場所が広く認知されやすい。	既存施設を利用するため、整備中には仮庁舎等が必要となる。 既存施設部分については、近い将来には耐用年数に達するため、施設整備が必要となる。 レイアウト上、制約を受けやすい。

3．既存施設の利用

上記の庁舎整備形態について、（2）既存施設併用の分散型庁舎及び（3）増改築による一棟集約型庁舎は、既存の庁舎等を増改築及び耐震化工事を行い利用する方法ですが、ほとんどの既存建物は、建築後かなりの年数が経過しており耐震性に欠けています。

第１章のとおり、災害応急対策活動に必要な施設、避難所として位置づけられた施設は、**ＩＳ値０．７５以上**が必要とされます。（耐震安全性の分類のⅡ類）平成 23 年に発生した東日本大震災の被災状況を踏まえると、市の庁舎は重要な防災拠点・災害対策本部の機能を果たさなければならず、より高い耐震性能（安全性の分類Ⅰ類：**ＩＳ値０．９０**）が求められていることから、耐震性の面から、既存施設の増改築の可能性について検証します。

下呂庁舎

【増改築の可能性】

前２～３ページの結果からＸ方向１階とＹ方向４階のみがクリアされていますが、全体的に老朽化も進んでおり、現在の間取りも部課の配置としては狭く、耐震補強工事だけでは済まされず改修工事も必要となります。建築後 47 年経過していることから、耐震補強や増改築は難しいと考えます。

萩原庁舎

【増改築の可能性】

前２～３ページの結果からＸＹ方向３階のみクリアされているだけで、他は低い値となっています。全体的に老朽化も進んでおり、現在の間取りも部課の配置としては狭く、耐震補強工事だけでは済まされず改修工事も必要です。建築後 53 年経過していることから、耐震補強や増改築は難しいと考えます。

星雲会館

【増改築の可能性】

現在の星雲会館は、平成８年度に増改築を行っているため、福祉部と健康医療部、と教育委員会部分で耐震性が異なります。健康医療部と教育委員会部分については、昭和 48 年度に建設されており内装及び外壁は修繕されていますが、建築後 40 年を経過しており、耐震補強や増改築は難しいと考えます。

平成８年度に増築された福祉部部分の施設については、新耐震基準による施設であるので、耐震性は問題なしと判断されますが、教育委員会部分との接合部分等の改修工事が発生します。

小坂振興事務所

【増改築の可能性】

前２～３ページの結果からＸＹ方向３階のみクリアされているだけで、他は低い値となっています。全体的に老朽化も進んでおり、耐震補強工事だけでは済まされず改修工事も必要であります。建築後 47 年経過していることから、耐震補強や増改築は難しいと考えます。

金山振興事務所

【増改築の可能性】

新耐震基準であるので、利用できると判断できます。ただし、増築するには敷地面積が不足します。

馬瀬振興事務所

【増改築の可能性】

前２～３ページの結果のとおり、基準をクリアしているフロアはありません。全体的に老朽化も進んでおり、耐震補強工事だけでは済まされず改修工事も必要であります。建築後 47 年経過していることから、耐震補強や増改築は難しいと考えます。

第５章　新庁舎の整備費用・方法について

ここでは、庁舎の整備に必要な経費を検討します。

１．整備費用の算出

新庁舎の整備にかかる事業費を算出する方法として、次の方法が考えられます。

（１）近年の庁舎建設事例を参考とする方法（庁舎建設事例）

（２）総務省「地方債事業費算定基準」を参考とする方法（地方債事業費算定基準）

（３）事務所ビル建設の純工事単価を参考とする方法（純工事単価）

整備方法を第４章で述べた３つの方法ごとに算出しました。庁舎の構造や機能等については、下記のとおり仮定します。

【庁舎の仮定条件】

<table>
<tr><td></td><td>（１）新築による
一棟集約型</td><td>（２）既存施設併用の分散型庁舎</td><td>（３）増改築による一棟集約型庁舎</td></tr>
<tr><td rowspan="4">新築庁舎の構造等</td><td>地上４階建：6,000 ㎡</td><td>地上２階建：3,000 ㎡</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">免震構造を取り入れる（事業費の 15%分を加算）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">市民共有スペースを設ける（事業費の 5%分を加算）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">諸経費（一般管理費等）は事業費の 15%とする</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">既存施設の改修等</td><td rowspan="2"></td><td>既存施設 3,000 ㎡分の改修を行う（１㎡あたり 5 万円で試算）→１億 5,000 万円</td><td>既存施設 3,000 ㎡分の改修を行う。（１㎡あたり 5 万円で試算）→ １億 5,000 万円
3,000 ㎡の増築を行う（１㎡あたり 15 万円で試算）→4 億 5,000 千万円</td></tr>
<tr><td>諸経費（一般管理費等）は事業費の 15%とする</td></tr>
<tr><td>消費税等</td><td colspan="3">消費税 10%、基本設計及び実施設計は事業費の 5%分とする。</td></tr>
</table>

※既存施設併用の分散型庁舎において新築する部分の面積は、利用する既存施設によって異なることから、新組織に必要となる 6,000 ㎡の半分と仮定しました。

算出にあたっては、整備する庁舎の延べ床面積と建築単価により行います。整備費用は、規模や仕様等によって異なりますので、具体的な内容については、基本設計で精査し決定するものとします。

なお、建設にあたっての附属経費（移設費や解体費等）は整備方法等で大きく変動することが見込まれるため、ここでは触れていません。

（１）庁舎建設事例

近年において庁舎建設を行った下表の同規模団体の事例を基に整備費用を算出します。同規模団体は第３章２（４）と同じ団体を参考としています。

下表のとおり事業費を延べ床面積で割った単価を求めると、１㎡あたり 358,000 円（税込）となります。

なお、この単価には免震構造や共有スペース、工事にかかる諸経費等の経費も含まれています。

No.	市町村名	建設年度（予定含む）	人口（人）	延床面積（㎡）	構造	事業費（億円）	１㎡あたりの単価（円）
1	新潟県妙高市	H20	36,020	8,799	RC 造 6 階免震	21.6	245,000
2	三重県志摩市	H20	56,778	9,502	RC 造 7 階免震	29.2	307,000
3	兵庫県宍粟市	H21	42,527	6,760	RC 造 7 階免震	20.0	296,000
4	岡山県真庭市	H22	50,389	7,761	RC 造 4 階一部免震	20.0	258,000
5	高知県四万十市	H22	36,042	9,858	RC 造 7 階免震	33.9	344,000
6	岩手県八幡平市	H26	31,000	6,351	耐震	26.0	409,000
7	秋田県潟上市	H26	34,221	7,511	RC 造 4 階一部免震	28.4	378,000
8	秋田県湯沢市	H26	50,147	8,925	4 階	30.8	345,000
9	宮崎県小林市	H27	47,383	5,634	免震予定	21.9	389,000
10	愛知県新城市	H27	49,977	9,136	S 造 5 階免震	37.8	414,000
11	香川県観音寺市	H27	63,474	9,508	S 造 5 階免震	40.0	421,000
12	富山県黒部市	H27	43,000	9,535	SRC 造 5 階耐震	32.0	336,000
13	香川県坂出市	H29	54,186	6,000	未定	18.2	303,000
						平均※	342,000

※消費税５％の数字のため、消費税 10％に置き換えると、358,000 円

		（１）新築による一棟集約型庁舎	（２）既存施設併用の分散型庁舎	（３）増改築による一棟集約型庁舎
新築部分	事業費	6,000 ㎡×358,000 円＝21 億 4,800 万円	3,000 ㎡×358,000 円＝10 億 7,400 万円	
	構造等	免震構造及び市民共有スペースの経費含む		
	諸経費	含む		
	消費税	含む		
	計	21 億 4,800 万円	10 億 7,400 万円	
既存施設	改修事業		3,000 ㎡×50,000 円＝１億 5,000 万円	3,000 ㎡×50,000 円＝１億 5,000 万円
	増築事業			3,000 ㎡×150,000 円＝4 億 5,000 万円
	諸経費		2,250 万円	9,000 万円
	消費税		1,725 万円	6,900 万円
	計		1 億 8,975 万円	7 億 5,900 万円
小　計		21 億 4,800 万円	12 億 6,375 万円	7 億 5,900 万円
設計等（税込）		1 億 2,530 万円	6,318 万円	3,795 万円
合　計		22 億 7,330 万円	13 億 2,693 万円	7 億 9,695 万円

（２）地方債事業費算定基準

総務省「地方債事業費算定基準」では、「鉄筋コンクリート造４階建以下」における単価は、「165,700 円」とされます。

		（１）新築による一棟集約型庁舎	（２）既存施設併用の分散型庁舎	（３）増改築による一棟集約型庁舎
新築部分	事業費	6,000 ㎡×165,700 円 ＝9 億 9,420 万円	3,000 ㎡×165,700 円 ＝4 億 9,710 万円	
	構造等	免震構造 1 億 4,913 万円 市民共有スペース 4,971 万円	免震構造 7,456 万円 市民共有スペース 2,485 万円	
	諸経費	1 億 7,895 万円	8,947 万円	
	消費税	1 億 3,719 万円	6,859 万円	
	計	15 億 918 万円	7 億 5,457 万円	
既存施設	改修事業		3,000 ㎡×50,000 円 ＝１億 5,000 万円	3,000 ㎡×50,000 円 ＝１億 5,000 万円
	増築事業			3,000 ㎡×150,000 円 ＝4 億 5,000 万円
	諸経費		2,250 万円	9,000 万円
	消費税		1,725 万円	6,900 万円
	計		1 億 8,975 万円	7 億 5,900 万円
小　計		15 億 918 万円	9 億 4,432 万円	7 億 5,900 万円
設計等（税込）		7,545 万円	4,721 万円	3,795 万円
合　計		15 億 8,463 万円	9 億 9,153 万円	7 億 9,695 万円

（３）純工事単価

建築専門誌等における事務所ビル建設の純工事単価 243,000 円を基に算出します。

		（１）新築による一棟集約型庁舎	（２）既存施設併用の分散型庁舎	（３）増改築による一棟集約型庁舎
新築部分	事業費	6,000 ㎡×243,000 円 ＝14 億 5,800 万円	3,000 ㎡×243,000 円 ＝7 億 2,900 万円	
	構造等	免震構造 2 億 1,870 万円 市民共有スペース 7,290 万円	免震構造 1 億 935 万円 市民共有スペース 3,645 万円	
	諸経費	2 億 6,244 万円	1 億 3,122 万円	
	消費税	2 億 120 万円	1 億 60 万円	
	計	22 億 1,324 万円	11 億 662 万円	
既存施設	改修事業		3,000 ㎡×50,000 円 ＝１億 5,000 万円	3,000 ㎡×50,000 円 ＝１億 5,000 万円
	増築事業			3,000 ㎡×150,000 円 ＝4 億 5,000 万円
	諸経費		2,250 万円	9,000 万円
	消費税		1,725 万円	6,900 万円
	計		1 億 8,975 万円	7 億 5,900 万円
小　計		22 億 1,324 万円	12 億 9,637 万円	7 億 5,900 万円
設計等（税込）		1 億 1,066 万円	6,481 万円	3,795 万円
合　計		23 億 2,390 万円	13 億 6,118 万円	7 億 9,695 万円

庁舎の整備方法「新築による一棟集約型庁舎」、「既存施設併用の分散型庁舎」、「増改築による一棟集約型庁舎」について、それぞれ参考とする建築単価で試算した結果をまとめると下表のとおりになります。その結果を基に議論の参考となる庁舎整備費用を下表の算出金額として想定しました。

	（１）新築による一棟集約型庁舎	（２）既存施設併用の分散型庁舎	（３）増改築による一棟集約型庁舎
庁舎建設事例	22 億 7,330 万円	13 億 2,693 万円	7 億 9,695 万円
地方債事業費算定基準	15 億 8,463 万円	9 億 9,153 万円	7 億 9,695 万円
純工事単価	23 億 2,390 万円	13 億 6,118 万円	7 億 9,695 万円
算出金額	23 億円	14 億円	8 億円

２．必要な設備の費用の算出

上記のとおり、新庁舎（建物）の整備にかかる事業費を算出しましたが、庁舎整備に伴い必要となってくる設備を現時点で全て取り上げ、金額を算出することは困難であります。

ここでは、上記の３つの庁舎整備方法のどの場合でも必要となってくるもので、かつ比較的多額な経費が想定される設備と費用を下記のとおり想定します。

（１）下呂市防災行政無線及び岐阜県防災行政無線の機器移設等の費用

（２）行政ネットワーク構築にかかる機器等の費用

（３）電話交換（外線・内線）設備構築にかかる機器等の費用

	金　　額
（１）無線機器	7,599 万円
（２）行政ネットワーク機器	2 億 2,436 万円
（３）電話交換設備	2,795 万円
合　　計	3 億 2,831 万円

第６章　庁舎整備の財源

新庁舎の整備は、いずれの方法を採用したとしても、多額の経費が必要となります。こうした整備費用を捻出するためには、自主財源をできる限り抑え、可能な限り起債（地方債）や補助金等を活用する必要があります。

地方債は借金であるため利子の返済等もあり、現在の下呂市の財政状況等から、今後も行政運営が持続できる財政見通しのもと、庁舎整備にかかる財源計画を立てなければなりません。

１．合併特例債

起債としてまず考えられるものが「合併特例債」です。合併特例債とは、「平成の大合併」で合併した市町村に対して特別に認められた地方債で、合併市町村の一体性の速やかな確立や、合併市町村の建設の総合的かつ効果的な推進等のために、合併市町村が市町村建設計画（下呂市の場合は、「新市まちづくり計画　煌（益田郡合併協議会）」）に基づいて行う事業のうち、特に必要と認められる公共施設の整備等に充てることができます。合併特例債の概要は次のとおりとなります。

項　　目	内　　容
発行可能限度額	196 億 3,000 万円（人口や合併市町村数を基に算定） ※現在の発行状況（予定を含む）：174 億 3,200 万円
発行可能期間	合併後 10 年（東日本大震災を受けて平成 30 年まで５年間延長されました）
充当率	対象事業費の 95％まで借入が可能
交付税措置	元利償還金の 70％に相当する額が基準財政需要額に算入されます。
市町村建設計画 （新市まちづくり計画 「煌」）	Ⅳ　基本構想（基本方針） ６.計画の推進にあたって 「新市においては、できるだけ早急に一体的な行政運営にあたるものとして合理的な行政と効率的な財政運営に努めます。また、**新庁舎の検討**や住民参画システムの充実により効率的で合理的な行財政の経営に努めるものとします。 Ⅶ　公共的施設の適正配置と統合整備 **新庁舎については、適地を選定するなど社会情勢等をみながら整備を検討します。**また、既存の役場を支所（呼称は「振興事務所」）として継続的に活用を図るとともにネットワーク化し効率化とともに住民サービスの向上に努めます。

最大の特徴は、対象事業費の 95％を借り入れることができ、元利償還金の 70％について普通交付税算定時に基準財政需要額に算入されて交付されるという財政的に有利な点ということと、利用できる事業は、合併後 15 年間に行うものという期限があり、かつ市町村建設計画において計画されたものという制限があることです。

ただし、あくまで財政的に有利であるというだけで市の借金であることには変わりなく、利用は極力抑えなければなりません。

２．他の財源確保

合併特例債以外に庁舎整備に必要な費用の財源を確保する方法として、「一般単独事業債」があります。合併特例債との大きな違いは、交付税措置が無いということです。また、一般的な借金であり利用期間の定めもありませんので、時間をかけて事業を進めることができます。

３．財政シミュレーション

合併特例債を利用した場合

【条件設定：年利 1.0%、償還は１年据置 15 年、元利均等、年２回払】

※対象事業費の 95%を借入可能であるが、対象外経費も想定されることから、起債額を億単位で揃えました。

（１）新築による一棟集約型庁舎（整備費用：23 億円）

	目的	金額	財源内訳	
平成 30 年	庁舎整備	23 億円	合併特例債 21 億円	一般財源① 2 億円
平成 31 年	償還（利息分）	1,757 万円	交付税措置 1,230 万円	一般財源 527 万円
平成 32 年 ～45 年（14 年間）	元利償還（年額）	1 億 6,111 万円	交付税措置 1 億 1,278 万円	一般財源 4,833 万円
	償還額合計	22 億 7,311 万円	交付税措置 15 億 9,122 万円	一般財源② 6 億 8,189 万円

実質負担額（一般財源①＋②）…8 億 8,189 万円

（２）既存施設併用の分散型庁舎（整備費用：14 億円）

	目的	金額	財源内訳	
平成 30 年	庁舎整備	14 億円	合併特例債 13 億円	一般財源① 1 億円
平成 31 年	償還（利息分）	1,088 万円	交付税措置 762 万円	一般財源 326 万円
平成 32 年 ～45 年（14 年間）	元利償還（年額）	9,974 万円	交付税措置 6,982 万円	一般財源 2,992 万円
	償還額合計	14 億 724 万円	交付税措置 9 億 8,510 万円	一般財源② 4 億 2,214 万円

実質負担額（一般財源①＋②）…5 億 2,214 万円

（３）増改築による一棟集約型庁舎（整備費用：8 億円）

	目的	金額	財源内訳	
平成 30 年	庁舎整備	8 億円	合併特例債 7 億円	一般財源① 1 億円
平成 31 年	償還（利息分）	586 万円	交付税措置 410 万円	一般財源 176 万円
平成 32 年 ～45 年（14 年間）	元利償還（年額）	5,370 万円	交付税措置 3,759 万円	一般財源 1,611 万円
	償還額合計	7 億 5,766 万円	交付税措置 5 億 3,036 万円	一般財源② 2 億 2,730 万円

実質負担額（一般財源①＋②）…3 億 2,730 万円

一般単独事業債を利用した場合

【条件設定：年利 1.0%、償還は１年据置 15 年、元利均等、年２回払】

※対象事業費の 75%を借入可能ですが、対象外経費も想定されることから、起債額を億単位で揃えました。

上記の合併特例債の交付税措置が無いため、その分が一般財源となります。

（１）新築による一棟集約型庁舎（整備費用：23 億円）

	目的	金額	財源内訳	
平成 30 年	庁舎整備	23 億円	一般単独事業債 17 億円	一般財源① 6 億円
平成 31 年	償還（利息分）	1,423 万円	交付税措置が無いため、全て一般財源となります。	
平成 32 年～45 年（14 年間）	元利償還（年額）	1 億 3,043 万円		
	償還額合計②	18 億 4,025 万円		

実質負担額（一般財源①＋償還額合計②）…24 億 4,025 万円

（２）既存施設併用の分散型庁舎（整備費用：14 億円）

	目的	金額	財源内訳	
平成 30 年	庁舎整備	14 億円	一般単独事業債 10 億円	一般財源① 4 億円
平成 31 年	償還（利息分）	837 万円	交付税措置が無いため、全て一般財源となります。	
平成 32 年～45 年（14 年間）	元利償還（年額）	7,672 万円		
	償還額合計②	10 億 2,382 万円		

実質負担額（一般財源①＋償還額合計②）…14 億 2,382 万円

（３）増改築による一棟集約型庁舎（整備費用：8 億円）

	目的	金額	財源内訳	
平成 30 年	庁舎整備	8 億円	一般単独事業債 6 億円	一般財源① 2 億円
平成 31 年	償還（利息分）	502 万円	交付税措置が無いため、全て一般財源となります。	
平成 32 年～45 年（14 年間）	元利償還（年額）	4,603 万円		
	償還額合計②	6 億 4,944 万円		

実質負担額（一般財源①＋償還額合計②）…8 億 4,944 万円

庁舎整備方法・地方債別の一般財源の金額を比較すると、次のとおりです。やはり合併特例債は一般単独事業債と比べて、短時間で事業を行わなければならないという点を除き非常に有利と言えます。

	合併特例債	一般単独事業債
（１）新築による一棟集約型庁舎	8 億 8,189 万円	24 億 4,025 万円
（２）既存施設併用の分散型庁舎	5 億 2,214 万円	14 億 8,245 万円
（３）増改築による一棟集約型庁舎	3 億 2,730 万円	8 億 4,944 万円

第７章　新庁舎の位置と面積

新庁舎を整備するにあたり、重要となるのが庁舎の位置（用地）になります。位置の選定にあたり、新庁舎の整備方法が新築による場合、候補地としては、既存施設の跡地（建替え）か新しい場所となります。また、既存施設を利用して庁舎を整備する場合は、その施設をベースに用地を定めることとなり、整備方法によって位置の選択肢が変わってくることになります。

１．位置（用地）の選定

新しく庁舎を整備する場合の位置については、その用地を選定するにあたり２つの方法があります。１つは、市が所有している土地（市有地）、もう１つは新たに取得する土地となります。

市有地については、現庁舎や市施設の用地や取得予定地等、その形態や面積、地目等様々ありますが、所有している土地で検討を行うため、場所の制約を多く受けることになります。

新たに庁舎整備の土地を取得する場合は、市有地を利用する場合と比べ自由度が高く柔軟な対応ができますが、当然、取得費用がかかり、かつ地形によっては造成費なども嵩みます。

下呂市の財政状況を考えると、新庁舎の整備費用に加え、新たな土地を取得することは難しく、まずは市有地での庁舎整備を優先して検討したいと考えます。

２．市有地の利用

現在、市で所有・管理している土地は別表３のとおりです。その中から下記の基準で新庁舎の立地として考えられる土地を選定しました。

選定にあたり、第３章の庁舎に必要な敷地面積で算出した数字から、庁舎と駐車場を確保するには最低 6,000 ㎡の広さが必要と考えられます。選定にあたっては、6,000 ㎡以上の広さがあり、更地で、土地に建築物があってもその建築物を庁舎の一部として利用が想定できる土地、建築物を取り壊す可能性がある土地をリストアップしました。なお、１つの土地では 6,000 ㎡に満たない場合でも隣接した市有地を含める事でクリアできる場合や、取得予定地も含んで検討しました。

	施設（土地）名称	住所	面積（㎡）	備考
1	大ヶ洞ダム残土処理場	下呂市萩原町奥田洞	9,067	
2	萩原森林空間総合整備	下呂市萩原町四美	34,013	
3	星雲会館	下呂市萩原町萩原	5,204	合計 9,924 ㎡
4	萩原保健センター	下呂市萩原町萩原	1,303	
5	下呂市役所萩原庁舎	下呂市萩原町萩原	3,417	
6	西上田南部体育広場用地	下呂市萩原町西上田	9,017	
7	職員駐車場用地（八幡神社横）	下呂市森	2,058	合計 12,357 ㎡
8	旧あさぎり荘（国有財産払下）用地	下呂市森	1,651	
9	旧ホテル下呂館用地	下呂市森	1,430	
10	旧ホテル下呂館駐車場用地	下呂市森	2,093	
11	下呂市役所下呂庁舎	下呂市森	5,125	
12	舞台峠海洋センター共有地	下呂市御厩野	26,895	
13	農免農道残土処分場用地	下呂市乗政	27,215	
14	金山病院跡地	下呂市金山町金山	9,237	
15	金山東グラウンド	下呂市金山町岩瀬	6,336	

16	岩瀬旧中電馬瀬川寮	下呂市金山町岩瀬	7,154	
17	馬瀬振興事務所	下呂市馬瀬名丸	6,978	
18	馬瀬中央公民館	下呂市馬瀬名丸	2,068	
19	下呂温泉病院跡地（本館）	下呂市幸田	5,078	取得予定
20	下呂温泉病院跡地（リハビリ棟）	下呂市幸田	3,225	合計
21	下呂温泉病院跡地（研修棟）	下呂市幸田	274	8,578 ㎡

３．位置の妥当性の検証

庁舎の位置は、利用する市民にとってとても重要なポイントであり、位置を決めるにあたっては市民の利便性を最優先に考える必要があります。

（１）道路交通網について

庁舎までの交通手段として第一に考えられるのは、自動車や徒歩、自転車等での来庁です。徒歩や自転車で来庁される方は、ほとんどが庁舎の周辺に居住されている限られた方と考えられ、来庁者の多くは自動車を利用されていると思われます。

現在の庁舎や振興事務所は、下呂市の主要幹線道路である国道 41 号から比較的近くに位置しており、乗り入れしやすい場所にあると言えます。こうした点から、主要幹線道路からのアクセスが良い場所でなければならないと考えられます。

（２）公共交通機関について

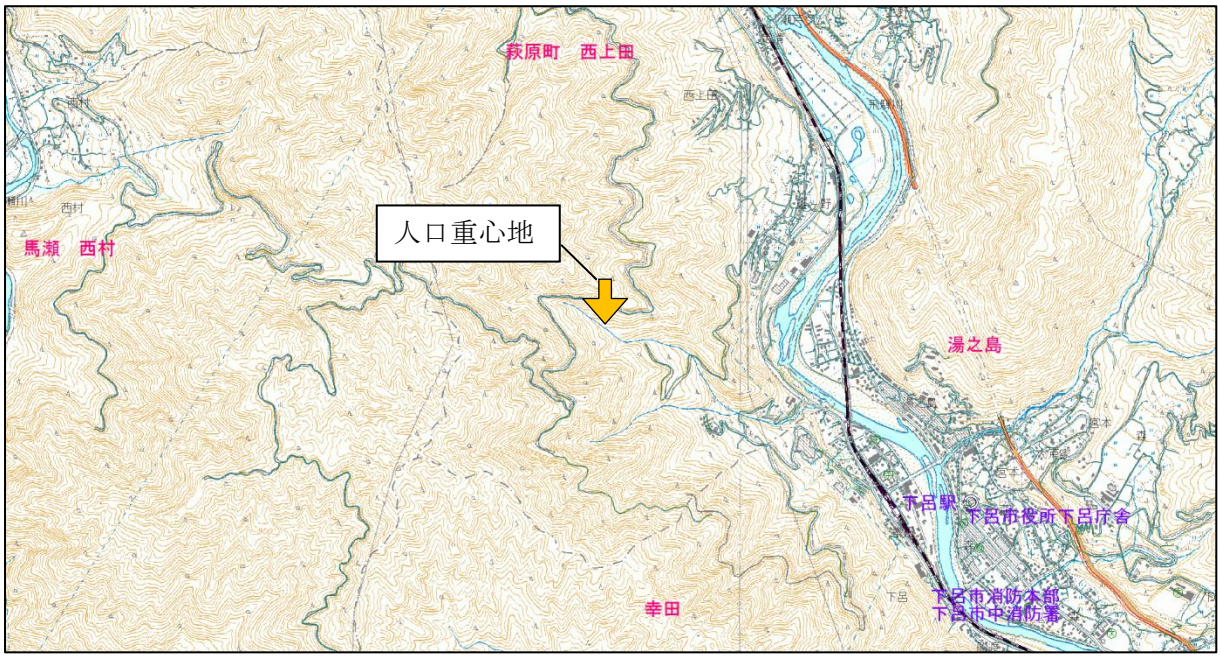
公共交通機関での交通手段については、国道 41 号とほぼ並行して走るＪＲ高山線がありますが、どの庁舎・振興事務所も駅から近い場所にあります。ただ、市役所の業務の内、市民を対象とした大半の業務については各振興事務所で手続きが完了することから、現実的にＪＲを利用される方は少ないと考えられます。しかしながら、庁舎（本庁）でしか行えない業務もあること、事業者等の市外からの来庁者もみえることから、ＪＲの駅の周辺に庁舎があることが望ましいと言えます。

公共交通機関のうち、利用が一番多いと考えられるのが路線バスです。現在の路線バスの運行状況は、時間や本数に違いはあるもののほとんどの公共施設へバスで行くことができるようになっています。自動車を利用することができない高齢者等の方にとっては、路線バスは欠かせないものであり、新しい庁舎に停留所が必要なことはもちろんのこと、より移動に時間がかからない、乗換の本数を少なくて済むような場所と方法が望まれます。

（３）人口バランスについて

下呂市は南北に長く伸びた地形となっており、どの地域にも同じ数の人が住んでいるわけでもなく、全ての市民が公平な距離となるように庁舎を置く事は不可能です。そうした中でも下呂市の人口分布からその中心を求めると、最新の国勢調査（平成 22 年）での下呂市の人口重心地は、下記の図のとおり「下呂市萩原町西上田」となります。

※人口重心地とは、その地域に住むすべての人が同じ体重と仮定して、地図の上に乗った場合に、その地図を一点でバランスを崩さずに支えられる点のことです。



第８章　庁舎整備の検討経過

１．合併協議会の経緯

平成 15 年 7 月 17 日の合併協定書には、新市の事務所の位置について「新市の事務所の位置は、新庁舎建設まで暫定として岐阜県益田郡下呂町森 960 番地とする。」とされ、合併後の 10 年間を計画期間として策定された新市まちづくり計画「煌」中では、「新庁舎については、適地を選定するなど社会状況等をみながら整備を検討します。」となっています。

現在の分庁方式については、合併協議会の検討の中で、住民の利便性の観点に加え、行財政経費の節減から当面の間は、現在の庁舎を有効に活用する方針のもと、新市の市役所機能を「萩原庁舎」と「下呂庁舎」に分割することとされ、各町村には総合的な支所となる振興事務所が設置されることになりました。

新市の事務所の位置については、下表の検討経過のとおり「下呂町役場庁舎」となりました。

年月	会議等	決定事項等
平成 14 年 7 月	第１回益田郡合併推進協議会	
平成 14 年 8 月	第２回益田郡合併推進協議	新自治体の事務所の位置は、小委員会を設置して調査・審議し、協議会で決定する。
平成 14 年 9 月	第２回新自治体事務所の位置検討小委員会	当面は、総合支所方式とする。
平成 14 年 11 月	第１回益田郡合併協議会	新市事務所位置検討小委員会を設置する。
平成 15 年 2 月	第５回益田郡合併協議会	「分庁方式」の方針は調整されるも、萩原町役場を事務所の位置とする原案を否決する。（５分の４を超えなかった。） 新市名称及び新市事務所位置検討小委員会を設置することで承認する。

平成 15 年 7 月	第８回新市名称及び新市事務所位置検討小委員会	名称：「益田市」「下呂市」「南飛騨市」の中から１市を選び、最多の市とする。 位置：「萩原町役場」「下呂町役場」から１つを選び、過半数で決定とする。 以上を、合併協議会の５分の４の賛成で決定することとした。
平成 15 年 7 月	第９回益田郡合併協議会	名称：名称は「下呂市」に決定した。 位置：新市の事務所の位置は「下呂町役場庁舎」に決定した。

庁舎等の現況調査結果一覧表

別表1

No.	施設名	建設年度	構造	建設費用（千円）	耐震性	面積（単位：㎡） 庁舎に必要なスペース								
						事務所	会議室	作業室	トイレ、炊事場	倉庫	通行部分（玄関、廊下、階段等）	設備・機械室	議会	合計
1	下呂庁舎	S41	地上3階地下1階鉄筋コンクリート造	142,720	無(診断済み)	1,034	248	85	127	232	653	183	282	2,843
2	ふれあいセンター	H7	地上3階鉄筋コンクリート造	125,761	新耐震（診断なし）	120	125	0	56	25	87	0		413
3	下呂市民会館	S57	地上3階鉄筋コンクリート造	233,605	新耐震（診断なし）	154	829	132	101	118	418	17		1,770
4	クリーンセンター	H4	地上3階地下1階鉄骨鉄筋コンクリート造	2,324,326	新耐震	58	75	0	41	11	72			257
5	萩原庁舎	S35	地上3階鉄筋コンクリート造	216,060	無(診断済み)	449	265	141	122	81	297	66		1,421
6	萩原庁舎北舎	H8	地上2階鉄骨造	不明	不明	238	42	0	9	70	38			397
7	星雲会館	S48、H8	地上5階鉄筋コンクリート造、地上2階鉄筋コンクリート造	239,200 608,429	無(診断済み) 新耐震(診断な	619	524	15	244	90	698	76		2,266
8	萩原保健センター	S60	地上3階鉄筋コンクリート造	104,631	新耐震（診断なし）	41	477	4	82	47	206	0		857
9	小坂振興事務所	S41	地上4階地下1階鉄筋コンクリート造	74,700	無(診断済み)	238	226	32	123	356	423	112		1,511
10	金山振興事務所	H3	地上4階鉄筋コンクリート造	1,220,134	新耐震（診断なし）	223	446	92	266	796	1,518	307		3,647
11	健康館	H2	地上2階鉄筋コンクリート造	262,335	新耐震（診断なし）	76	388	194	77	73	357	10		1,175
12	馬瀬振興事務所	S53	地上3階鉄筋コンクリート造	299,000（公民館含む）	無(診断済み)	194	124	31	109	145	283	61		947
					合計	3,445	3,771	726	1,356	2,044	5,050	832	282	17,505

No.	施設名	建設年度	面積（単位：㎡） 他団体事務所等										施設合計	敷地面積
			他団体（職組）	他団体（観光協会）	他団体（商工会）	他団体（職相室）	他団体（森林集約）	他団体（土地改良）	他団体（社協）	他団体（CCN）	その他（休憩室）	その他（図書館）	合計	
1	下呂庁舎	S41	17								11		28	2,871	5,127
2	ふれあいセンター	H7		120									120	533	337
3	下呂市民会館	S57			159							263	422	2,192	1,981
4	クリーンセンター	H4											0	257	9,143
5	萩原庁舎	S35				86	58						143	1,565	3,417
6	萩原庁舎北舎	H8											0	397	萩原庁舎敷地面積内
7	星雲会館	S48、H8										266	266	2,532	5,204
8	萩原保健センター	S60			52								52	909	1,303
9	小坂振興事務所	S41						27				82	109	1,620	2,497
10	金山振興事務所	H3		99	90				86	101			376	4,023	5,229
11	健康館	H2											0	1,175	3,932
12	馬瀬振興事務所	S53			56								56	1,003	6,978
		合計	17	218	357	86	58	27	86	101	11	611	1,572	19,078	45,148

施設維持費用（単位：千円）

別表2

	年度	賃金	報償費	需用費							役務費			委託料			使用料及び賃借料			負担金補助及び交付金	管理費	委託料	工事請負費			備品購入費	整備費計	施設管理費合計	平均
		臨時雇用賃金	報償費	消耗品	燃料費	電気料	水道料	下水道料	ガス代	修繕料	電話料	手数料	保険料	保守点検委託料	施設業務委託料	諸委託料	土地借上料	機器使用料	諸使用料	負担金	合計	測量設計等委託料	施設整備工事	施設撤去工事	施設維持工事	備品購入費			
下呂庁舎	H22			386	361	5,577	598	231	178	909	1,830	62	37	889		105		391	67		11,622			100	1,357		1,457	13,079	13,644
	H23			390	402	5,621	552	188	167	1,159	1,875	17	37	889		105		402	67		11,871		1,455		347		1,802	13,672	
	H24			539	575	5,459	534	166	132	777	1,806	4	37	889		105		402	67		11,492		1,912		777		2,689	14,181	
ふれあいセンター	H22			6		1,251	92					7	6	182		213		49			1,806						0	1,806	1,937
	H23			4		1,196	92					7	6	182		213		69			1,769				378		378	2,147	
	H24			4		1,286	90					8	6	182		213		69			1,858						0	1,858	
下呂市民会館	H22			625	2,168	2,681	525		72	203	229	10	23	2,063	3,979	537	2,831	501	45		16,493				662		662	17,155	16,715
	H23			550	2,484	2,616	513		78	260	210	11	23	2,059	3,919	468	2,831	296	45		16,363					28	28	16,391	
	H24			697	2,697	2,699	535		83	330	194	35	23	2,059	3,980	747	2,116	359	45		16,598						0	16,598	
クリーンセンター	H22			3,001		28,403	23		66		239	111	142	862				297	58		33,202						0	33,202	36,374
	H23			2,564		31,190	33		67		250	9	142	710		1,386		381	26		36,759						0	36,759	
	H24			2,503		35,317	36		63		268	99	142	206		143		346	41		39,162						0	39,162	
萩原庁舎(北舎含む)	H22			217	572	3,613	102	119	138	538	1,375	19	52	789		138		257	60	12	7,999					1,175	1,175	9,174	10,261
	H23			205	582	3,466	95	111	139	471	1,269	7	52	802				321	60	.	7,580				1,449		1,449	9,029	
	H24			233	711	3,554	97	112	147	565	936	8	45	842				321	60		7,631		4,654			297	4,950	12,581	
星雲会館	H22																				0						0	0	29,713
	H23	1,903		374	4,576	7,425	852		110	43	607	87	62	5,066	5,048	593	1,495	357	177		28,775						0	28,775	
	H24			350	5,135	7,611	788		109	44	1,772	78	62	4,000	5,064	2,739	2,367	357	177		30,652						0	30,652	
萩原保健センター	H22		120	213	354	847	62		52	189	321	16	6	541	306	261	871	20	15		4,194						0	4,194	3,840
	H23		120	64	412	875	52		60	350	366	10	6	541	306	233	871	25	15		4,304						0	4,304	
	H24		120	61	387	830	46		51	438		16	6	474	306	233		39	15		3,021						0	3,021	
小坂振興事務所	H22			129	816	1,522	91	107	32	86	449	14	15	400		227		190	45		4,126					46	46	4,172	4,054
	H23			137	776	1,585	25	30	32	237	446		15	394		71		189	45		3,985						0	3,985	
	H24			169	816	1,749	27	32	35		436	15	15	428		51		189	45		4,007						0	4,007	
金山振興事務所	H22			134	2,129	6,566	102	119	55	283	823	85	53	3,316	368			50	83		14,165		480				480	14,645	22,446
	H23			188	1,310	6,264	73	85	64	489	726	18	53	3,384	260	315		63	37		13,330		242			55	296	13,626	
	H24			311	637	6,507	60	70	63	100	752	35	51	2,053	233			63	37		10,972	680	27,362		53		28,095	39,067	
健康館	H22			91			142	165	25	286	275	4	15		244	37		270	37	4,448	6,040						0	6,040	6,252
	H23			68			145	168	24	91	259		15		244	37		324	37	4,684	6,096						0	6,096	
	H24			92			143	166	23	614	222	11	15		244	37		324	37	4,693	6,621						0	6,621	
馬瀬振興事務所	H22			65	450	1,257	84		57	150	349	58	27	651		298		57	30		3,533						0	3,533	4,756
	H23			88	195	1,316	28		54	1,194	340	15	27	453		189		81	37		4,017				756	144	900	4,917	
	H24			168	300	1,354	90		57	596	350	10	39	453		189		81	37		3,725				2,093		2,093	5,818	
合計		1,903	360	14,627	28,845	179,641	6,726	1,868	2,233	10,401	18,975	885	1,253	35,757	24,501	9,883	13,382	7,137	1,550	13,837	373,766	680	36,104	100	7,871	1,745	46,500	420,266	149,993

別表３

施設_名称	筆_町字名称	筆_登記面積	筆_台帳面積	施設_行政名称
滝上牧場	小坂町岩崎	952,244.89	952,244.89	小坂
栃洞公共用地	小坂町門坂	36,395.16	33,871.05	小坂
小坂振興事務所	小坂町小坂町	2,496.78	2,496.78	小坂
特用林産物生産施設ぶなしめじ	小坂町小坂町	11,348.00	11,351.67	小坂
小坂小学校	小坂町小坂町	11,660.88	11,705.67	小坂
高齢者生産活動センター跡地	小坂町坂下	6,178.26	6,178.26	小坂
林産物展示販売施設	小坂町坂下	822.68	822.68	小坂
小坂保育園	小坂町大島	3,862.91	3,882.61	小坂
大島農村公園	小坂町大島	3,100.91	3,130.91	小坂
きこりセンター	小坂町大島	1,834.73	2,867.23	小坂
小坂浄化センター	小坂町大島	5,884.26	5,819.04	小坂
小坂診療所	小坂町大島	5,941.59	6,063.81	小坂
小坂健康ふれあいセンター	小坂町大島	1,888.82	1,889.82	小坂
小坂中学校	小坂町長瀬	20,926.01	21,078.13	小坂
小坂体育館	小坂町長瀬	4,002.28	4,016.28	小坂
小坂きこちゃんスタジアム・ふれあいグラウンド	小坂町長瀬	22,635.72	22,837.72	小坂
がんだて公園	小坂町落合	5,975.00	5,975.00	小坂
厳立峡ひめしゃがの湯	小坂町落合	15,463.21	15,339.21	小坂
落合浄水場	小坂町落合	5,694.00	5,694.00	小坂
湯屋体育館・湯屋グラウンド	小坂町湯屋	8,750.27	9,053.49	小坂
小坂郷土館	小坂町湯屋	3,441.65	3,486.43	小坂
飛騨小坂ふれあいの森	小坂町湯屋	10,366.30	10,366.30	小坂
宮田小学校	萩原町宮田	7,907.00	7,908.51	萩原
萩原宮田体育館	萩原町宮田	2,946.20	2,973.03	萩原
大ヶ洞ダム残土処理場	萩原町奥田洞	9,067.00	9,505.22	萩原
宮田水処理センター	萩原町大ヶ洞	5,147.00	5,147.00	萩原
位山牧場	萩原町山之口	3,405.00	3,405.00	萩原
位山牧場	萩原町山之口	268,413.00	268,413.00	萩原
位山自然の家	萩原町山之口	8,561.00	8,721.13	萩原
尾崎小学校	萩原町尾崎	12,377.31	12,377.31	萩原
萩原北中学校	萩原町尾崎	16,209.00	16,209.00	萩原
益田山ゆり園用地	萩原町尾崎	6,969.00	6,837.48	萩原
一般廃棄物最終処分場	萩原町四美	18,222.92	18,239.40	萩原
やすらぎセンター四美	萩原町四美	5,605.83	5,605.83	萩原
飛騨川温泉しみずの湯	萩原町四美	5,783.79	5,576.84	萩原
皇樹の杜	萩原町四美	11,161.00	11,222.40	萩原
萩原森林空間総合整備	萩原町四美	34,013.00	16,582.81	萩原
萩原町健康交流ゾーン	萩原町四美	288,571.30	351,099.39	萩原
上呂水処理センター	萩原町上呂	6,255.60	6,789.99	萩原
かしなら団地	萩原町桜洞	8,823.76	10,005.18	萩原
桜谷公園	萩原町桜洞	9,694.34	8,885.34	萩原
簡易水道水源地	萩原町桜洞	3,942.12	3,942.12	萩原
萩原簡易水道桜洞浄水場	萩原町桜洞	2,958.00	4,978.25	萩原
下呂市役所萩原庁舎	萩原町萩原	3,417.43	3,417.43	萩原
萩原小学校	萩原町萩原	14,808.60	14,814.55	萩原
萩原南中学校	萩原町萩原	20,618.24	20,518.17	萩原
萩原南保育園	萩原町萩原	9,272.90	9,273.41	萩原
萩原保健センター	萩原町萩原	1,303.44	1,303.44	萩原
星雲会館	萩原町萩原	5,204.36	5,204.36	萩原
萩原警察署	萩原町萩原	3,770.82	3,770.82	萩原
萩原北保育園	萩原町野上	4,578.00	4,589.60	萩原
北消防署	萩原町羽根	4,499.00	4,499.00	萩原
飛騨川公園	萩原町羽根	22,485.10	23,022.66	萩原
萩原あさぎり総合グラウンド	萩原町羽根	58,003.82	57,584.43	萩原
羽根水処理センター	萩原町羽根	4,725.39	5,146.41	萩原
あさぎりサニーランド	萩原町羽根	11,298.28	12,478.10	萩原

施設_名称	筆_町字名称	筆_登記面積	筆_台帳面積	施設_行政名称
花池団地	萩原町花池	2,955.61	4,583.77	萩原
萩原水処理センター	萩原町花池	13,964.00	13,309.51	萩原
西上田南部体育広場用地	萩原町西上田	9,017.00	9,226.66	萩原
水道用地	東上田	3,454.00	3,454.00	下呂
新東上田浄水場	東上田	3,674.30	3,689.71	下呂
東上田配水池	東上田	5,960.00	5,960.00	下呂
下呂湯之島グラウンド	湯之島	8,960.04	8,759.52	下呂
湯之島浄化センター	湯之島	918.00	929.05	下呂
湯之島浄化センター	湯之島	1,277.00	1,277.00	下呂
下呂市役所下呂庁舎	森	5,125.40	5,126.76	下呂
下呂小学校	森	16,874.34	16,982.24	下呂
合掌村	森	15,420.29	15,420.29	下呂
合掌村	森	8,532.00	8,532.00	下呂
下呂上ヶ平サンビレッジ	森	2,559.67	2,559.67	下呂
ファミリーの森林づくり事業用地	森	18,369.00	18,369.00	下呂
雨情公園	森	14,694.20	14,743.20	下呂
下呂中学校	小川	21,369.61	21,369.61	下呂
下呂体育館	森	1,848.23	1,861.10	下呂
交流会館	森	16,524.12	16,529.15	下呂
上ケ平公園	森	4,029.00	4,029.49	下呂
職員駐車場用地(八幡神社横)	森	2,058.33	2,058.33	下呂
旧あさぎり荘(国有財産払下)用地	森	1,651.03	1,651.03	下呂
下呂温泉駐車場	森	2,860.13	2,860.13	下呂
旧ホテル下呂館用地	森	1,430.00		下呂
旧ホテル下呂館駐車場用地	森	2,093.00		下呂
クリーンセンター	小川	8,480.00	9,142.67	下呂
下呂つつじケ丘公園	少ヶ野	77,082.00	78,775.35	下呂
オンマカ山荘跡地	少ヶ野	4,448.60	4,448.77	下呂
中山浄化園	三原	6,115.21	6,115.21	下呂
下呂南部浄化センター	三原	8,327.81	9,575.09	下呂
舞台峠海洋センター共有地(中津川市1/2)	御厩野	40,615.00	20,307.50	下呂
舞台峠海洋センター共有地(中津川市1/2)	御厩野	13,176.00	6,588.00	下呂
下呂東部浄水場	御厩野	3,434.00	3,475.00	下呂
白草保育園	野尻	5,700.89	5,705.62	下呂
ペットボトルリサイクルセンター・PCB保管庫	宮地	2,949.00	3,050.00	下呂
竹原小学校	宮地	15,593.66	15,603.42	下呂
竹原中学校	宮地	18,030.00	16,687.32	下呂
乗政しだれ栗自生地	宮地	5,767.00	5,767.50	下呂
竹原浄化センター	宮地	3,684.76	5,198.35	下呂
ふるさと農道残土処分場用地	宮地・乗政	83,678.00	83,678.00	下呂
農免農道残土処分場用地	乗政	27,215.00	27,215.00	下呂
乗政木材流通加工団地用地	乗政	26,459.91	26,567.87	下呂
特別養護老人ホームさわやかナーシング用地	乗政	4,147.00	4,147.00	下呂
上原小学校	夏焼	11,521.22	11,823.59	下呂
上原デイサービスセンター	田口	3,339.63	3,339.63	下呂
和川浄水場	蛇之尾	4,112.00	4,112.00	下呂
上原保育園(一部上原地区公民館)	門和佐	4,229.81	4,229.81	下呂
下呂上原グラウンド	門和佐	15,891.22	16,034.22	下呂
まるかりの里	久野川	4,219.60	4,258.41	下呂
中原小学校	焼石	8,703.00	8,685.80	下呂
下呂和佐グラウンド	和佐	9,843.00	9,843.00	下呂
菅田小学校	金山町菅田桐洞	8,997.62	8,997.62	金山
金山西地区処理場	金山町菅田桐洞	7,307.72	7,307.72	金山
かなやまいきいきセンター	金山町菅田桐洞	548.00	261.33	金山
かなやまサニーランド	金山町金山	12,002.58	12,002.58	金山
ゆったり館	金山町金山	4,824.00	4,824.00	金山
金山保健センター	金山町金山	3,932.00	3,932.00	金山
金山第1デイサービスセンター	金山町金山	1,244.00	1,244.00	金山

施設_名称	筆_町字名称	筆_登記面積	筆_台帳面積	施設_行政名称
ふれあいパーク	金山町金山	3,160.00	3,160.00	金山
金山リバーサイドスポーツセンター	金山町金山	29,476.00	32,143.40	金山
中宮団地	金山町金山	6,672.27	6,736.83	金山
奥金山教員住宅	金山町金山	3,957.26	3,957.26	金山
金山小学校	金山町金山	10,577.12	10,578.25	金山
金山グラウンド	金山町金山	2,562.25	2,562.78	金山
金山市民会館	金山町金山	2,287.25	2,166.50	金山
金山保育園	金山町金山	1,370.56	1,370.56	金山
テニスコート	金山町金山	2,008.36	1,982.11	金山
金山学校給食センター	金山町金山	1,218.87	1,218.87	金山
公共施設利用者駐車場用地	金山町金山	1,883.00	1,883.00	金山
金山中学校	金山町金山	44,468.93	44,463.25	金山
金山浄化センター	金山町金山	5,285.00	5,285.00	金山
金山病院跡地	金山町金山	9,237.47	9,378.97	金山
美濃東部農道整備事業残土処分場用地	金山町金山	5,085.87	6,699.81	金山
金山振興事務所	金山町大船渡	5,228.78	5,228.78	金山
大船渡団地跡地	金山町大船渡	3,416.05	3,446.04	金山
下原小学校	金山町下原町	9,657.02	9,657.02	金山
金山浄水場	金山町渡	5,447.61	5,448.61	金山
東第一小学校	金山町祖師野	14,989.15	15,118.18	金山
中央処理区処理場用地	金山町戸部	5,559.00	5,559.00	金山
船野集会所用地	金山町戸部	806.00	806.00	金山
防災ヘリポート用地	金山町東沓部	4,500.00	4,500.00	金山
金山町埋立処分場	金山町岩瀬	19,172.00	19,583.91	金山
金山東グラウンド	金山町岩瀬	6,336.05	6,672.70	金山
岩瀬旧中電馬瀬川寮	金山町岩瀬	7,154.53	7,154.53	金山
金山東地区スクールバス車庫	金山町岩瀬	976.50	976.50	金山
岩瀬旧中電馬瀬川寮横用地	金山町岩瀬	462.63	462.63	金山
老谷ささやき自然公園	馬瀬川上	15,800.00	15,954.00	馬瀬
黒石浄水場	馬瀬黒石	3,280.00	3,280.00	馬瀬
馬瀬診療所	馬瀬数河	3,590.00	3,716.00	馬瀬
馬瀬小学校	馬瀬中切	8,252.43	8,252.43	馬瀬
馬瀬中学校	馬瀬中切	24,504.30	24,504.72	馬瀬
馬瀬武道館	馬瀬中切	1,096.00	1,096.00	馬瀬
清流ふれあい会館	馬瀬中切	8,357.00	8,357.00	馬瀬
馬瀬振興事務所	馬瀬名丸	6,978.06	6,977.63	馬瀬
馬瀬中央公民館	馬瀬名丸	2,068.52	2,068.52	馬瀬
わかあゆ保育園	馬瀬名丸	3,459.00	3,459.00	馬瀬
デイサービスセンターつつじ苑	馬瀬名丸	1,370.00	1,370.00	馬瀬
馬瀬憩いの広場	馬瀬惣島	15,158.23	15,189.90	馬瀬
旧総島小学校	馬瀬惣島	9,965.90	9,965.90	馬瀬
フィッシングセンター水辺の館	馬瀬西村	5,964.00	5,964.00	馬瀬
南飛騨馬瀬川温泉美輝の湯	馬瀬西村	2,358.38	2,358.38	馬瀬
美輝の里	馬瀬西村	13,343.00	13,343.00	馬瀬
美輝の里	馬瀬西村	58,550.07	58,550.07	馬瀬