

## 庁舎の規模について

### ①基本条件の想定

- ・ 新たに建設する庁舎は、今後相当の長期にわたり使用することになるため、人口や政策などによる職員数の変動が考えられます。
- ・ 職員数を特定することは難しいですが、ここでは新庁舎に入る部署の職員数を、本庁舎と第二庁舎の職員を合わせた 900 人と想定します。

### ②庁舎の規模

#### 【規模算定の方法について】

規模算定の方法として、以下の方法があります。

#### ○起債許可に係る標準面積による算定

- ・ 庁舎内の想定職員数をもとに、総務省起債許可に係る標準面積に基づき、各室の必要面積を求める方法である。また議事堂については、議員定数を基に面積を算出する。
- ・ 計算された諸室の面積を積み上げ、庁舎規模を算出する。

#### ○国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定

- ・ 庁舎内の想定職員数をもとに、執務面積、付属面積（会議室、倉庫、休憩室等）を算出する。
- ・ 業務上必要であるが、付属面積として含まれていない諸室については、固有業務室として個別に積み上げる。
- ・ 執務面積、付属面積、固有業務室面積により、設備関係及び交通部分の面積を算出する。

(1) 起債許可に係る標準面積による算定

- ・起債許可に係る標準面積とは、起債の対象となる庁舎の面積のことで、算定にあたっては庁舎内の職員数を基礎とし、必要とする事務室や会議室、倉庫等各施設の面積をそれぞれ基準に従い計算することとします。
- ・換算職員数は、人口 5 万人以上 50 万人未満の換算率を用いて算定します。

総務省起債許可算定基準に基づく新庁舎床面積の算定							
区 分		起債の基準				新庁舎床面積	
		職員数	換算率	換算職員数	基準面積 職員1人当り	積算根拠 (換算人員数 × 4.5 m <sup>2</sup> )	
執務面積		合計	900		1,528		合計 6,876.00 m <sup>2</sup>
1	(応接室を含む) 事務室	特別職	5	20	100	4.5m <sup>2</sup> /人	100人 × 4.5m <sup>2</sup> = 450.00 m <sup>2</sup>
		部長・次長級	22	9	198		198人 × 4.5m <sup>2</sup> = 891.00 m <sup>2</sup>
		課長級	44	5	220		220人 × 4.5m <sup>2</sup> = 990.00 m <sup>2</sup>
		課長補佐・係長級	167	2	334		334人 × 4.5m <sup>2</sup> = 1,503.00 m <sup>2</sup>
		一般職員(技術)	20	1.7	34		34人 × 4.5m <sup>2</sup> = 153.00 m <sup>2</sup>
		一般職員	642	1	642		642人 × 4.5m <sup>2</sup> = 2,889.00 m <sup>2</sup>
2	倉庫	事務室面積 × 13%			6,876.00 m <sup>2</sup> × 13% = 893.88 m <sup>2</sup>		
3	会議室等	常勤職員数 × 7.0m <sup>2</sup>			900人 × 7.0m <sup>2</sup> = 6,300.00 m <sup>2</sup>		
4	(会議室・電話交換室・便所・洗面所その他諸室)						
5	玄関室等	各室面積 × 40%			14,069.88 m <sup>2</sup> × 40% = 5,627.95 m <sup>2</sup>		
	(玄関・広間・廊下・階段その他通行部分)						
6	車庫	本庁にて直接使用する自動車 × 50m <sup>2</sup> /台 (公用車地下車庫)			78台 × 50m <sup>2</sup> = 3,900.00 m <sup>2</sup>		
7	議会関係諸室	議員定数 × 35.0m <sup>2</sup>			30人 × 35.0m <sup>2</sup> = 1,050.00 m <sup>2</sup>		
	(議場・委員会室・議員控室)						
		合計				24,647.83 m <sup>2</sup>	

※職員数は、平成22年4月1日現在の本庁舎、第2庁舎の人数とする。

一般職員 467人 + 再任用 28人 + 嘱託 58人 + 臨時 89人 = 642人

一般職員(製図)は、土木課 5人、建築課 7人、公園 3人、下水道 5人とする。

議員数は、地方自治法 91条の定数は 34人であるが、条例の議員定数 30人とする。

想定職員数 900人を基に、用途ごとの起債許可標準面積を計算すると、24,647 m<sup>2</sup>となります。

◆起債許可標準面積に含まれない防災対策室、福利厚生諸室面積を考慮する場合

起債許可標準面積には福利厚生諸室等の面積を含まないので、これらについて考慮した場合の面積を検討します。

- ・起債許可標準面積 24,647 m<sup>2</sup>をベースとして、起債許可標準面積に含まれない福利厚生室の面積を加えた庁舎面積の算定を行います。
- ・福利厚生室として、後述する国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づき下表の諸室を加算します。

### 起債許可標準面積に含まれない福利厚生諸室の内訳

福利厚生諸室	891 m <sup>2</sup>
医務室	149 m <sup>2</sup>
売店	76 m <sup>2</sup>
食堂・喫茶室	366 m <sup>2</sup>
健康管理室(想定)	100 m <sup>2</sup>
休養室(想定)	100 m <sup>2</sup>
リフレッシュルーム(想定)	100 m <sup>2</sup>
交通部分	356 m <sup>2</sup>
合計	1,247 m <sup>2</sup>

### 防災対策室及び福利厚生諸室を加えた検討

算定方法	設定	起債許可標準面積 (m <sup>2</sup> )	福利厚生諸室 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )	起債許可標準面積との比率
起債基準 (811人)	庁舎のみ	24,647 m <sup>2</sup>	-	24,647 m <sup>2</sup>	1.00
	庁舎+防災対策室+福利厚生諸室	24,647 m <sup>2</sup>	1,247 m <sup>2</sup>	<b>25,894 m<sup>2</sup></b>	1.05

従って、起債許可標準面積に含まれない福利厚生諸室面積を考慮すると、約 26,000 m<sup>2</sup>となります。

#### ◆起債許可標準面積と実際の延床面積との補正率を考慮する場合

近年の市庁舎の建設意向を見ると、共用施設や管理施設等が不足することから、実際に建築された延べ床面積は、起債許可標準面積を上回っています。これはロビーや情報コーナーなどの市民への開放スペースの面積が大きく影響していることが考えられます。

ここでは、他市の事例から、起債許可標準面積と実際の延床面積との補正率を考慮した面積の検討を行います。

	新庁舎の延床面積	起債許可標準面積	比率 (新庁舎の延床面積/起債許可標準面積)
東京都立川市	20,015 m <sup>2</sup>	15,220 m <sup>2</sup>	1.32
東京都町田市	34,877 m <sup>2</sup>	31,500 m <sup>2</sup>	1.11
東京都福生市	7,825 m <sup>2</sup>	6,371 m <sup>2</sup>	1.22 ※起債許可標準面積は、駐車場を含む8,802 m <sup>2</sup> から地下駐車場関連面積として2,431 m <sup>2</sup> を引いた面積。
福島県福島市	35,365 m <sup>2</sup>	32,067 m <sup>2</sup>	1.10
平均			1.19

※新庁舎の延床面積及び起債許可標準面積は、駐車場面積を除く。

他市の新庁舎事例の起債許可標準面積の比率の平均をもとに、想定される府中市新庁舎の延べ床面積を算出すると、約 29,000 m<sup>2</sup>となります。

事例からの比率 (平均)	府中市における起債許可標準面積	想定される府中市新庁舎延床面積
1.19	24,647 m <sup>2</sup>	29,329 m <sup>2</sup>

以上より、起債許可標準面積を基にして算定した面積は、約 29,000 m<sup>2</sup>とします。

(2) 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定

想定職員数を基に、国土交通省基準による新営一般庁舎面積を算定すると、15,179 m<sup>2</sup>となります。

国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく新庁舎床面積の算定：地方大官庁（局）地方ブロック単位						
区分	換算人員				新庁舎床面積	
	職員数	換算率	換算人員	基準面積 職員1人当たり換算人員数×(3.3㎡+10%)	積算根拠 3.63 ㎡	
執務面積 合計		900		1,500.70		合計 5,447.54 ㎡
1	(応接室を含む) 事務室	特別職	5	18	90.00	90.00 人×3.63㎡ = 326.70 ㎡
		部長・次長級	22	9	198.00	198.00 人×3.63㎡ = 718.74 ㎡
		課長級	44	5	220.00	220.00 人×3.63㎡ = 798.60 ㎡
		補佐級	43	2.5	107.50	107.50 人×3.63㎡ = 390.23 ㎡
		係長級	124	1.8	223.20	223.20 人×3.63㎡ = 810.22 ㎡
		一般職員	662	1	662.00	662.00 人×3.63㎡ = 2,403.06 ㎡
付属面積 合計						2,025.75 ㎡
2	倉庫	事務室面積(10%加算前の面積)×13% 1,500.70 × 3.3㎡/人 × 13% (台帳倉庫等業務上必要な倉庫は別途計上)		4,952.31 ㎡ × 13%	=	643.80 ㎡
3		会議室等 (会議室他+設備関係)				2,991.95 ㎡
		(会議室等 小計)				( 1,381.95 ㎡)
	会議室等 (大・中・小会議室)	職員100人当たり40㎡・10人増毎4㎡加算 (上記算出にて難しい場合は、別途算出する)		9 × 40㎡ + 4㎡	=	364.00 ㎡
	電話交換室 (交換手休憩室、所要付属室を含む)	換算人員から回線数を求めて算出 換算人員 = 1,500.70 回線数 = 150				94.00 ㎡
	宿直室 (押入れ、踏込共)	1人まで10㎡、1人増毎に3.3㎡加算		1人 × 10㎡ + 1人 × 3.3㎡	=	13.30 ㎡
	庁務員室 (押入れ、踏込共)	1人まで10㎡、1人増毎に1.65㎡加算		1人 × 10㎡ + 1人 × 1.65㎡	=	11.65 ㎡
	湯沸室	6.5㎡~13㎡				13.00 ㎡
	受付及び巡視溜	1.65㎡ × (人数 × 1/3) ≥ 6.5㎡ 3人(想定) 1.65㎡ × (3 × 1/3) ≥ 6.5㎡				6.50 ㎡
	便所及び洗面所	全職員数による所要面積 150人以上は0.32㎡/人		900 × 0.32㎡/人	=	288.00 ㎡
	医務室	全職員数による所要面積 900人以上1000人未満				149.00 ㎡
	売店	全職員150以上に設け、0.085㎡/人		900 × 0.085㎡/人	=	76.50 ㎡
	食堂及び喫茶室	全職員数による所要面積 900人以上1000人未満				366.00 ㎡
4		(設備関係 小計)				( 1,610.00 ㎡)
	機械室① (冷暖房：一般庁舎)	有効面積(執務面積+付属面積) 7,473.29 ㎡ 5,000㎡以上10,000㎡未満				831.00 ㎡
	機械室② (衛生関係室、水槽室、ボイラ室、監視室、エレベータ機械室)	上記と同じ (※温風暖房の場合の数値となる)				619.00 ㎡
	電気室 (冷暖房：一般庁舎)	上記と同じ (高圧受電)				131.00 ㎡
	自家発電室	有効面積(執務面積+付属面積) 7,473.29 ㎡ ※有効面積5,000㎡以上対象				29.00 ㎡
5	玄関・広間・廊下・階段	耐火構造庁舎は上記各面積合計の35% 但し、必要に応じて40%可、渡り廊下は別途		9,083.29 ㎡ × 40%	=	3,633.32 ㎡
6		車庫				1,412.25 ㎡
	車庫	本庁にて直接使用する自動車 × 18㎡/台 (公用車)		78 台 × 18㎡	=	1,404.00 ㎡
	運転手詰所	1.65㎡ × 人数 1.65㎡ × 5人		1.65㎡ × 5人	=	8.25 ㎡
7	議会関係諸室 (議場・委員会室・議員控室)	新営基準該当ナシ：総務省基準に準ずる 議員定数 × 35.0㎡		30 人 × 35.0㎡	=	1,050.00 ㎡
合計						15,178.86 ㎡

◆ 国土交通省新営一般庁舎面積に含まれない議事堂の検討

算定面積には議事堂の面積を含まないため、起債基準を用いて算出すると、1,050 m<sup>2</sup>となる。

議員数 30 人 × 35 ㎡/人 = 1,050 ㎡

◆固有業務室の検討（想定）

以下の表の通り設定し、計5,100 m<sup>2</sup>とする。

室名	面積	備考
業務支援機能	950 m <sup>2</sup>	
専用会議室	800 m <sup>2</sup>	
印刷製本室	50 m <sup>2</sup>	
入札室・閲覧室等	100 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> ×2
議会機能	600 m <sup>2</sup>	
議会図書室	100 m <sup>2</sup>	
正副議長室	50 m <sup>2</sup>	
応接室	50 m <sup>2</sup>	
議会傍聴者ロビー	100 m <sup>2</sup>	
議会機能共有スペース	300 m <sup>2</sup>	
窓口機能	1200 m <sup>2</sup>	
市民相談室	100 m <sup>2</sup>	
公衆だまり	200 m <sup>2</sup>	
市民ロビー	800 m <sup>2</sup>	市政情報コーナーを含む
食堂・喫茶	150 m <sup>2</sup>	
防災機能	150 m <sup>2</sup>	
備蓄及び専用倉庫	150 m <sup>2</sup>	
保管機能	400 m <sup>2</sup>	
文書・図面保管室	100 m <sup>2</sup>	
書庫	200 m <sup>2</sup>	
倉庫及び紙資源保管庫	100 m <sup>2</sup>	
福利厚生機能	400 m <sup>2</sup>	
健康管理室	50 m <sup>2</sup>	
休養室	100 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> ×2
更衣室	150 m <sup>2</sup>	
リフレッシュルーム	100 m <sup>2</sup>	シャワー室を含む
その他	650 m <sup>2</sup>	
新聞記者室	50 m <sup>2</sup>	
記者会見室	100 m <sup>2</sup>	
電算室	300 m <sup>2</sup>	
展望ロビー室	200 m <sup>2</sup>	
<b>合計</b>	<b>4,350 m<sup>2</sup></b>	

以上より、国土交通省基準による新営一般庁舎面積15,179 m<sup>2</sup>に、議事堂面積1,050 m<sup>2</sup>及び固有業務室面積4,350 m<sup>2</sup>を加算すると、約21,000 m<sup>2</sup>となります。

新営一般庁舎面積	15,179 m <sup>2</sup>
議事堂面積	1,050 m <sup>2</sup>
固有業務室面積	4,350 m <sup>2</sup>
<b>合計</b>	<b>20,579 m<sup>2</sup></b>

### (3) 事例に基づく算定

- ・近年の組織の多様化やIT化に対応した事務室面積の検討を行うため、最新の事例を参考に新庁舎面積を算定します。
- ・ここでは、東京都多摩地域で近年新庁舎建設が実施された青梅市、福生市、町田市のデータをもとに、府中市新庁舎の規模を算定することにします。

※青梅市新庁舎：平成22年開庁

福生市新庁舎：平成24年開庁予定

町田市新庁舎：平成20年開庁

	他市事例								
	青梅市(職員数 600 人)			福生市(職員数 310 人)			町田市(職員数 1300 人)		
	各機能面積	全体面積/ 各機能別面積 (%)	各機能別面積/職員数 (㎡/人)	各機能面積	全体面積/ 各機能別面積 (%)	各機能別面積/職員数 (㎡/人)	各機能面積	全体面積/ 各機能別面積 (%)	各機能別面積/職員数 (㎡/人)
執務関連	5,860 ㎡	31.2%	9.8 ㎡/人	3,068 ㎡	39.2%	9.9 ㎡/人	11,087 ㎡	31.8%	8.5 ㎡/人
倉庫	1,075 ㎡	5.7%	1.8 ㎡/人	181 ㎡	2.3%	0.6 ㎡/人	1,469 ㎡	4.2%	1.1 ㎡/人
会議室	859 ㎡	4.6%	1.4 ㎡/人	257 ㎡	3.3%	0.8 ㎡/人	2,355 ㎡	6.8%	1.8 ㎡/人
トイレ、給湯室等	965 ㎡	5.1%	1.6 ㎡/人	342 ㎡	4.4%	1.1 ㎡/人	992 ㎡	2.8%	0.8 ㎡/人
その他諸室	2,108 ㎡	11.2%	3.5 ㎡/人	597 ㎡	7.6%	1.9 ㎡/人	3,802 ㎡	10.9%	2.9 ㎡/人
機械設備関連	1,756 ㎡	9.3%	2.9 ㎡/人	643 ㎡	8.2%	2.1 ㎡/人	3,495 ㎡	10.0%	2.7 ㎡/人
玄関・広間・廊下・階段室等	4,914 ㎡	26.1%	8.2 ㎡/人	1,406 ㎡	18.0%	4.5 ㎡/人	10,177 ㎡	29.2%	7.8 ㎡/人
議会	1,270 ㎡	6.8%	2.1 ㎡/人	1,330 ㎡	17.0%	4.3 ㎡/人	1,500 ㎡	4.3%	1.2 ㎡/人
合計	18,807 ㎡	100.0%	31.3 ㎡/人	7,824 ㎡	100.0%	25.2 ㎡/人	34,877 ㎡	100.0%	26.8 ㎡/人

※職員数は基本構想・基本計画による想定人数。

※面積は、実施設計時の図面を用途ごとにあたって積算した値。

職員1人あたりの各機能別面積について、3市の平均を基に、府中市の想定職員数900人として算定すると、約25,000㎡となります。

	各機能別面積/職員数の平均 (㎡/人)	府中市想定職員数900人より算定した時の面積
執務関連	9.4 ㎡/人	8,460 ㎡
倉庫	1.2 ㎡/人	1,080 ㎡
会議室	1.4 ㎡/人	1,260 ㎡
トイレ、給湯室等	1.2 ㎡/人	1,080 ㎡
その他諸室	2.8 ㎡/人	2,520 ㎡
機械設備関連	2.6 ㎡/人	2,340 ㎡
玄関・広間・廊下・階段室等	6.9 ㎡/人	6,210 ㎡
議会	2.5 ㎡/人	2,250 ㎡
合計	27.8 ㎡/人	25,020 ㎡

#### (4) まとめ

想定職員数 900 人に対する適正な庁舎規模は、29,000 m<sup>2</sup>とする。  
(※来庁者用としての屋内駐車場面積を除く)

##### ○起債許可標準面積を基本とした面積算定

- ・起債基準に基づく起債許可標準面積に、防災対策室、福利厚生諸室面積を考慮する場合、および他市の事例を参考に補正した場合について換算すると、約 29,000 m<sup>2</sup>となる。

##### ○国土交通省基準新営一般庁舎面積

- ・国土交通省基準による新営一般庁舎面積に議事堂面積及び固有業務室面積を加えると、約 21,000 m<sup>2</sup>となる。

##### ○最新事例を基にした面積算定

- ・青梅市、福生市、町田市の新庁舎の事例を参考にすると、庁舎面積は約 25,000 m<sup>2</sup>となる。

なお、庁舎の規模については、今後の具体的な検討（文書量調査等）に基づいて精査する必要があります。