

**二宮町役場新庁舎建設
基本構想・基本計画（案） 抜粋**

1. 前提条件の整理

1-1 これまでの背景・経緯

現庁舎は昭和 53 年 6 月の竣工以来、町民生活における中心的な役割を果たしてきました。しかし、現庁舎は旧耐震基準による建築であるため、耐震脆弱性や施設及び各種設備の老朽化などの多くの問題を抱えています。平成 23 年の東日本大震災、平成 28 年の熊本地震では役場などの防災拠点自体が損壊し、災害対応に遅れが出るなど大きな問題となりました。

そのような状況を踏まえ、庁舎整備のあり方について検討を重ねてきました。

表 主な経緯

年	月	内容
昭和 50 年	3 月	教育委員会事務所 竣工
昭和 53 年	6 月	現庁舎 竣工
平成 7 年	1 月	阪神・淡路大震災の発生
平成 8 年度		現庁舎耐震診断
平成 23 年	3 月	東日本大震災の発生
平成 26 年度		庁舎・設備等評価
平成 28 年	4 月	熊本地震の発生
平成 29 年度		二宮町役場庁舎整備手法調査
平成 30 年	5 月	新庁舎整備に関するアンケート調査

表 施設概要

施設名称	二宮町庁舎	教育委員会事務所
竣工年月日	昭和 53 年 6 月	昭和 50 年 3 月
延床面積	3,207.09 m ²	399.72 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 3 階地下 1 階建	鉄筋コンクリート造 地上 2 階建
耐震診断	有（耐震性能不足）	無（調査無）
所在地	二宮 961	二宮 961-27

1-4 現庁舎の現状と課題

平成 29 年度の二宮町役場庁舎整備手法調査報告書での指摘を踏まえて、現庁舎の抱える課題を以下のようにまとめました。

(1) 耐震性の不足による防災拠点としての機能不足

現庁舎は耐震診断の結果、1 階と 2 階部分の I_s 値¹が 0.41～0.53 という値であったことから、強度不足により補強が必要と判断されています。

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」の告示（平成 18 年度国土交通省告示第 184 号・185 号）によって、震度 6～7 程度の規模の地震に対する評価について以下のとおり定められています。

表 構造耐震指標

$I_s < 0.3$	倒壊、又は崩壊する危険性が高い
$0.3 \leq I_s < 0.6$	倒壊、又は崩壊する危険性がある
$0.6 \leq I_s$	倒壊、又は崩壊する危険性が低い

表 現庁舎の耐震結果

	I_s 値	
	X 方向（南北）	Y 方向（東西）
3 階	1.24	1.32
2 階	0.53	0.41
1 階	0.42	0.42

（出典：二宮町庁舎耐震診断報告書 平成 27 年 3 月）

さらに、「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成 19 年 12 月）では、特に重要な施設である庁舎は構造分類 I 類として構造安全性を通常の 1.5 倍とし、 I_s 値=0.9 以上の耐震性を求めています。耐震診断による現庁舎の I_s 値はこれを大きく下回っていたため、安全性の確保と災害時の災害対策本部として機能する耐震性能の確保が必要となります。

また、耐震診断結果の所見として「二宮町は神奈川県地震防災対策強化地域に指定されているが、敷地形状、建物の形状、材料強度に問題があり、重要公共建築物としての耐震性能の確保は困難な建物である。」と耐震補強を行う場合の重要な課題が指摘されています。

二宮町地域防災計画では、災害発生時、役場庁舎内に災害対策本部を設置するとしていますが、耐震診断の結果から、現状では防災拠点としての機能を維持するために必要な耐震性能を有していないことや災害対策本部設置に必要な自家発電機能の確保も不十分な状況のため、震度 6 以上の大地震が発生した場合、継続的な利用ができないことが懸念されます。

¹ I_s 値：構造耐震指標。建築物の耐震性能を表す指標で、その値が大きいほど耐震性能が高い。

(2) 施設の狭あい化や分散による行政サービスの低下

町民利用が多い1階は、窓口や待合スペースが狭く、十分な幅員とはいえない通路に来庁者用の椅子が置かれているため通行に支障があり、利用者のプライバシー保護の観点からも問題があるといえます。執務環境の面では、執務空間や収納スペース、会議室等の不足により、事務能率が低下しています。

更に、教育委員会事務所や保健センターなどの行政機能が分散化していることにより、1か所で手続きが済まないなど、行政サービスの低下の要因となっています。

今後、多様化する公共サービスの提供も視野に入れたスペースの確保や適切な行政機能の集約化が必要となります。

(3) バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応不足

「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」(平成21年10月)では、官公庁施設は障がい者等が安全かつ快適に利用できるよう整備に努めるものとされています。しかし、建設当時の水準はきわめて低く、段差解消やスロープ、エスカレーターの設置など部分的に改修を行ってきてはいるものの、バリアフリー新法や神奈川県条例の整備基準に対応できていない状況にあります。

特に問題視されるものとして、現庁舎の敷地特性でもある急勾配の道路からの困難なアクセスが挙げられます。

このほか、誰でも利用しやすい施設とするユニバーサルデザインの観点に立った取り組みとして、わかりやすい案内表示、手すりや誘導設備の設置、多目的トイレや授乳室の整備など、高齢者、障がい者、妊産婦、子ども等への配慮が必要となります。

(4) 高度情報化社会への対応の限界

現庁舎建設当時と比べ、パソコンやインターネットの導入など、多くの行政事務の高度情報化が進んでいますが、これにより執務室内は情報通信機器の設置やシステムの配備に伴うスペース不足、電源の安定確保などの新たな課題が生じており、今以上のネットワーク環境の拡張に対応できない状況です。

また、サーバー等重要機器の保全や行政データ等のセキュリティに一層の配慮も必要です。

(5) 施設・設備機器の老朽化

現庁舎は、建物本体及び各種設備機器の経年による劣化、損傷、損耗のほか、一部には現行の各基準に適合しない部分もある状況です。

また、各種設備機器については、老朽化や腐食、機器の製造停止により交換部品が確保できないなどの問題が指摘されています。これにより、維持管理の経費が高くなっています。

以上、5つの課題を次表にまとめます。

表 現庁舎の現状と課題まとめ

課 題	内 容
①耐震性の不足による防災拠点としての機能不足	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性が低く、災害時に倒壊の危険性がある ・防災拠点としての機能が不足している ・災害時に業務継続可能な設備・機能の確保が不十分
②施設の狭あい化や分散による行政サービスの低下	<ul style="list-style-type: none"> ・プライバシーへの配慮が不足している ・窓口以外の町民が利用できるスペースが不足している ・保健センターなどの行政機能の分散化 ・将来を見据えたスペースの確保が必要
③バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応不足	<ul style="list-style-type: none"> ・急勾配の道路からのアクセスが困難な立地 ・わかりにくい案内表示 ・手すりや多目的トイレ、授乳室などが不足している
④高度情報化社会への対応の限界	<ul style="list-style-type: none"> ・行政環境の変化への柔軟な対応が困難 ・ICT（情報通信技術）環境の変化への対応の限界
⑤施設・設備機器の老朽化	<ul style="list-style-type: none"> ・経年による建物や設備機器の劣化、損傷、損耗 ・現行の各基準に適合していない部分もある ・交換部品が確保できない ・機器劣化による性能不足での維持管理経費の増加

1-5 庁舎建設の必要性

現庁舎は、昭和 53 年の竣工から 40 年余を経過し、建物本体及び各種設備機器の経年に伴う劣化や損傷の他、一部現行の基準に適していない部分もある状況であり、また製造停止により交換部品が確保できないなどの問題も指摘されています。

また、平成 8 年に実施した耐震診断では、1・2 階部分で強度不足により補強が必要であると診断されています。このままでは防災拠点としての機能を維持するために必要な耐震機能を有していないことから、大地震が発生した場合、継続的な利用ができないことが懸念されており、安全性の確保と災害時の対策本部として機能する耐震性能の確保が必要となります。

さらに、町民が多く利用する 1 階では、窓口や待合スペースが狭く、幅員も十分とはいえない通路やバリアフリーへの対応不足が指摘されているほか、不整形な形状による執務空間の容量不足や会議室の不足、さらには、教育委員会事務所や保健センターなどの行政機能の分散化が、行政サービスの低下の要因となっている状況です。

これら課題を踏まえ、平成 29 年度の二宮町役場庁舎整備手法調査報告書では、耐震改修による現庁舎の継続使用の可能性について検証しました。その結果、構造・設備及び運用上の問題点が多く認められ、莫大な改修事業費を投じて改善できない課題があるばかりか、逆に執務環境がさらに悪化することも想定されることから、現庁舎の耐震改修については、革新的・画期的な技術的解決方法が見いだせない現状において、現実的な選択肢にはなり得ないと整理しました。

また、平成 30 年 5 月に実施した町民アンケート調査においても、現庁舎に対する意見として、建物が古く安全面が不安、空調の効きがよくなく照明が暗いなど、建物や設備等の老朽化に対するご意見のほか、立地に対し、坂の上であり不便であるなどのご意見も多く寄せられたところです。

以上のことを踏まえ、現庁舎では、大規模災害が発生した際に防災・災害対策拠点としての果たすべき役割を十分に担えないことから、早期に事業化が可能な「ラディアン周辺」に、防災拠点として安全・安心な、また、質の高い町民サービスが提供できる新庁舎を建設することが必要です。

2. 新庁舎整備の基本理念と基本的な考え方

2-1 基本理念

前提条件の整理を踏まえ、新庁舎の整備にあたり、次のような基本理念を定めます。災害時は防災拠点として十分な機能を発揮し、町民の安全・安心を確保するとともに、平常時は業務効率の向上による利便性や質の高い町民サービスの提供に寄与する優れた新庁舎を目指します。

基本理念

町民の安全と安心を守り、町民が利用しやすい「まちづくりの拠点」

2-2 基本的な考え方

基本理念を具体化する5つの基本的な考え方を次のように定めます。

(1) 町民の安全・安心な暮らしを支える拠点となる庁舎

新庁舎は必要とされる耐震性能、防火性能に加え、自立性、指令中枢機能を備えた防災、災害時の拠点として、町民の安全、安心を守る役割を十分果たせる庁舎を目指します。

(2) 町民が親しみ、利用しやすい開かれた庁舎

新庁舎は、町民サービスの向上を重視した機能の充実を目指すとともに、年齢や障がいの有無などにかかわらず、誰でも使いやすく、分かりやすいユニバーサルデザインの理念を設計の基本とします。また、町民が利用するスペースやカウンターなどは利便性に十分配慮します。

(3) 行政サービスの向上を目指した多機能な庁舎

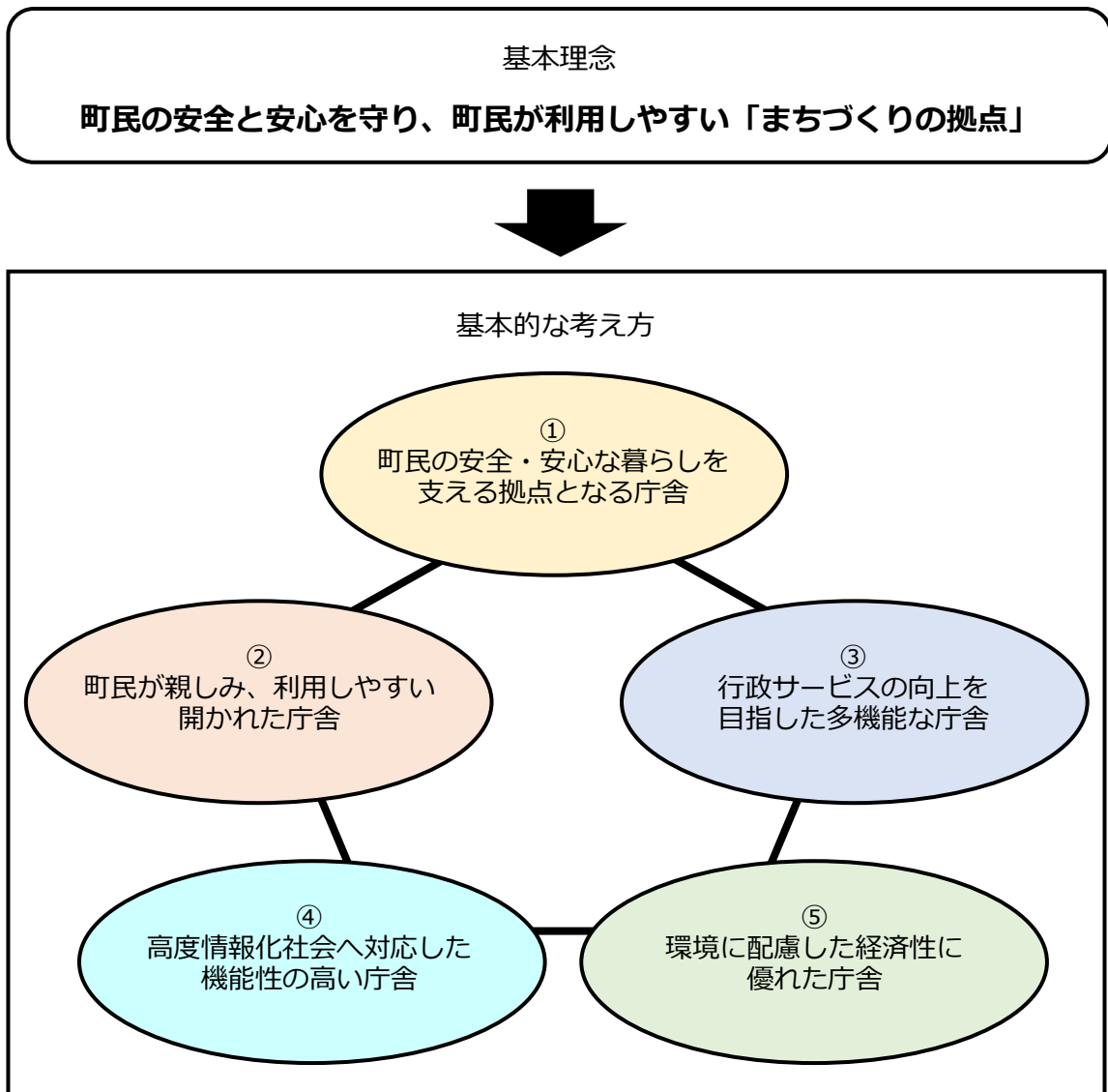
新庁舎に、現状分散している保健センターなどの行政機能を集約することによって、利用する町民の利便性の確保と、迅速かつきめ細かなサービスができる庁舎を目指します。

(4) 高度情報化社会へ対応した機能性の高い庁舎

各種情報通信ネットワークの高度化に対応した設備や、適切な執務機能を備えた庁舎を目指します。

(5) 環境に配慮した経済性に優れた庁舎

新庁舎の建設にあたっては、自然光、自然通風など自然エネルギーの有効利用や省エネ、省資源化を図る工夫を取り入れた環境配慮型庁舎を目指します。



4. 新庁舎の建設計画の考え方

4-1 建設場所

(1) 建設地

二宮町役場庁舎整備手法調査では、比較的早期に事業化が可能だと考えられる、1.現庁舎の耐震補強、2.現庁舎位置での建替え、3.ラディアン周辺への移転、4.東大果樹園跡地への移転の4パターンについて、利便性・事業性・安全性の3条件を中心に比較検討を行い、新庁舎の移転場所を「ラディアン周辺」へと決定しました。



図 現庁舎とラディアン周辺の位置関係

4-2 新庁舎の規模設定

(1) 集約化について

現庁舎は、教育委員会事務所や保健センター、産業振興課、生涯学習課などの行政機能が分散化していることにより、1か所で手続きが済まないなど行政サービスや来庁者の利便性の低下の要因となっていることが指摘されています。

平成29年度の二宮町役場庁舎整備手法調査報告書では、総務省・地方債同意等基準、国土交通省・新営一般庁舎面積算定基準、同種同規模事例平均値から庁舎としての機能単独で建替える場合の新庁舎の必要規模を4,400㎡と算出しました。

表 現庁舎の機能単独の規模設定

算定方式	延床面積	必要規模
総務省・地方債同意等基準	4,485.94 ㎡	4,400 ㎡
国土交通省・新営一般庁舎面積算定基準	4,366.37 ㎡	
同種同規模事例平均値	4,421.38 ㎡	

さらに、本計画では保健センター（未病センターにのみや、子育て世代包括支援センター「にはぐ」を含む）として必要な機能の約300㎡と教育委員会事務所内にある教育支援室「やまびこ」の100㎡を新庁舎に集約することとし、新庁舎の必要規模を**4,800㎡**とします。

表 保健センターとして必要な機能

室名	用途	床面積
相談室 A	母子用、成人用、健康相談、保健指導	20 ㎡
相談室 B		20 ㎡
保育室	託児兼会議室	40 ㎡
多目的室	健診、教室、講座	120 ㎡
器具庫	多目的室の備品入れ	10 ㎡
検査室	滅菌、検診用具保管	10 ㎡
リネン室	洗濯	10 ㎡
調理室	料理教室	65 ㎡
トイレ	子ども用トイレ、オムツ交換台	—
	合計	295 ㎡

(2) 駐車場

現庁舎には71台(身障者等用駐車場4台含む)の駐車場が設置されていますが、町民センター、教育委員会事務所、武道館と共用しており、慢性的に駐車場が不足しています。

新庁舎の駐車場については適正規模の算定を行い、必要な駐車台数の確保を計画します。

① 来客用駐車場の想定

来庁者用駐車場については、「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」(関龍夫 著)及び「最大滞留量の近似的計算法」(岡田光正 著)により算定した台数を参考に想定します。

「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」によると、「一般に所管人口の0.9%前後が窓口部門、0.6%前後が窓口以外の来庁者として想定」とされており、また、「最大滞留量の近似的計算法」によると「必要駐車台数は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量の算定を行う」とされているため、以下のとおり新庁舎に必要な台数を算定します。

■一日当たりの来庁台数＝二宮町人口×来庁者の割合×乗用車使用率

- ・二宮町人口(平成30年1月1日現在) : 28,887人
- ・来庁者割合(窓口) : 0.90%
- ・来庁者割合(窓口以外) : 0.60%
- ・乗用車使用率 : 80%(未調査のため推定)

〈窓口〉 来庁台数＝28,887人×0.90%×80%＝207.99 ≒ 208台/日

〈窓口以外〉 来庁台数＝28,887人×0.60%×80%＝138.66 ≒ 139台/日

■必要駐車台数＝最大滞留量(台/日)＝1日当たり来庁台数×集中度×平均滞留時間(分)/60分

- ・集中度 : 30%(一般事務所、美術館タイプ)
- ・窓口の平均滞留時間 : 30分と想定(窓口20分、往復移動5分ずつ)
- ・窓口以外の平均滞留時間 : 60分と想定

〈窓口〉 必要駐車台数＝208台/日×30%×30分/60分 ≒ 32台

〈窓口以外〉 必要駐車台数＝139台/日×30%×60分/60分 ≒ 42台

合計 74台 … ①

以上のことから、来庁者用駐車場の必要台数は74台となります。

② 身障者等用駐車場の想定

高齢者、身体障害者が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律施行規則第16条の規定に準拠し、車いす使用者用駐車場の設置基準「駐車台数200台以下の場合にあつては当該駐車台数に50分の1を乗じて得た数以上の駐車施設を設けなければならない」ことから、車いす使用者用駐車場台数は次の式により算定します。

■身障者等用駐車場＝①74台×1/50＝1.48 ≒ 2台 … ②

以上のことから、身障者等用駐車場の必要台数は2台となります。

③公用車用駐車場の想定

現庁舎敷地内で管理している公用車は16台であり、新庁舎に必要な公用車駐車場は16台として算定します。… ③

上記①から③までの合計を新庁舎に必要な駐車台数として計画します。

表 新庁舎の想定必要駐車台数

区 分	台 数
①来客用駐車場	74台
②身障者等用駐車場	2台
③公用車用駐車場	16台
合 計	92台

なお、新庁舎の駐車場については、ラディアンの駐車場と一体的に検討します。

5. 事業計画の考え方

5-1 概算事業費

(1) 新庁舎建設事業費の検討

建設事業費は、基本設計の段階で具体的に検討する施設のデザイン、内装・外装のほか、設備内容の仕様により大きく異なります。

二宮町役場庁舎整備手法調査報告書において、概算事業費の算定を行いました。本計画において、構造形式を免震構造とする計画としたことを考慮し、再度、床面積単価の設定を行い、概算事業費を算定します。

ここでは従来の公共事業方式で行う場合として、他自治体の建設事例により 1 m²あたりの総事業費の平均単価を参考に算定します。

①他自治体の庁舎建設事例からの床面積単価設定

近年竣工した庁舎の事例の中から構造形式が免震構造である事例について、調査結果を下表にまとめます。

表 免震構造庁舎建設事例における床単価

No.	自治体名	構造	規模	敷地面積	延床面積	概算工事費 (千円)	床単価 (千円/m ²)	竣工年
1	小野市	S造	地上6階 地下0階	9,228 m ²	11,000 m ²	5,290,000	481	H.32予定
2	瑞穂町	RC造	地上5階 地下0階	4,607 m ²	6,800 m ²	3,440,000	506	H.32予定
3	開成町	RC造+S造	地上3階 地下0階	7,700 m ²	3,900 m ²	2,535,000	650	H.31予定
4	能代市	RC造	地上4階 地下0階	23,700 m ²	7,000 m ²	2,817,000	402	H.29
5	安曇野市	PC造	地上4階 地下0階	17,600 m ²	16,400 m ²	5,988,000	365	H.26
6	宇佐市	RC造	地上5階 地下0階	23,400 m ²	12,300 m ²	4,760,000	387	H.31予定
7	高砂市	S造	地上5階 地下0階	15,900 m ²	13,400 m ²	6,069,600	453	H.34予定
8	下野市	RC造	地上4階 地下0階	21,400 m ²	11,200 m ²	4,436,000	396	H.28
9	日向市	RC造	地上4階 地下0階	22,000 m ²	8,196 m ²	4,388,000	382	H.30
6施設平均値				16,171 m ²	10,022 m ²	4,413,733	447	

以上により、450 千円/m² を新庁舎建設の床面積単価に設定します。

②概算事業費の試算

新庁舎の想定規模である 4,800 m²を基に現段階の建設に係る概算事業費を試算します。

なお、概算事業費については、資材価格や社会情勢により変動することが予想されることから、今後、基本設計、実施設計を進める中で、各段階において新庁舎の様々な仕様、詳細規模などの内容の精査を行い、可能な限り事業費の縮減を図っていきます。

表 概算事業費の試算

種別	概算事業費	備考
庁舎本体工事	2,160,000 千円	4,800 m ² ×450 千円/m ²
造成・外構工事	106,000 千円	5,300 m ² ×20 千円/m ²
調査費	94,200 千円	埋蔵文化財調査、地質調査
設計監理費	115,000 千円	国交省告示 15 号に基づく算定
解体工事	81,000 千円	「庁舎・設備等評価委託報告書」(H27)
移転費用	19,200 千円	事例より算定
什器・備品費	72,000 千円	事例より算定
概算事業費	2,647,400 千円	
課題	駐車場整備	

※上記概算事業費の他、その土地固有の整備費が増える場合があります。

5-2 事業スケジュール

現時点で考えられる最短での供用開始を想定した場合の新庁舎の事業スケジュールを以下に示します。

表 事業スケジュール例

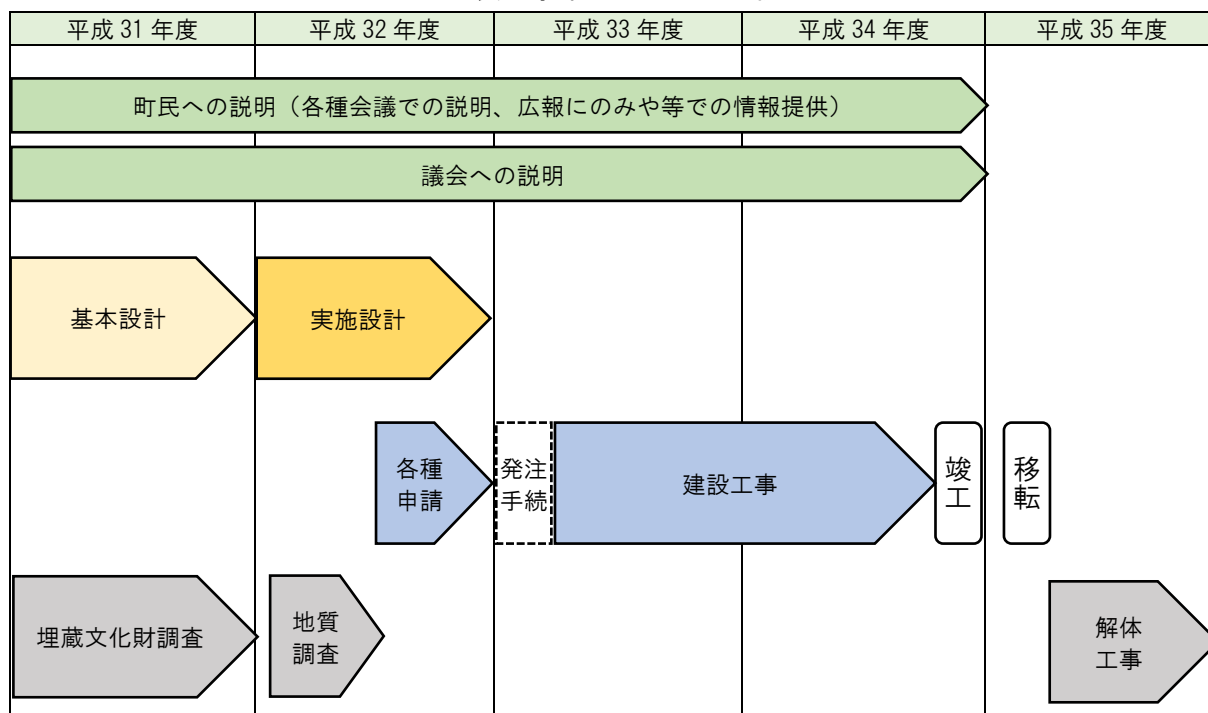


表 年度別概算事業費

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
【基本設計委託】 25,000 千円	【実施設計委託】 68,000 千円	【施工監理委託】 22,000 千円		【什器・備品費】 72,000 千円
【埋蔵文化財調査】 88,000 千円	【地質調査】 6,200 千円	【建設工事】 2,266,000 千円		【移転費用】 19,200 千円
				【解体工事】 81,000 千円

5-3 財源の検討

(1) 財源確保

新庁舎の整備には多額の事業費を要し、その財源の確保が緊急の課題となります。

庁舎建設費は、一般的に国や県の補助メニューがないことから、建替えについては、長期間にわたり基金の積立を行い、準備を進めておくべきですが、現状では庁舎に関する基金がないため、地方債による事業の実施となります。

平成 28 年の熊本地震の被害状況を踏まえ、庁舎機能を確保するため「市町村役場機能緊急保全事業」が創設されており、昭和 56 年の新耐震基準導入以前に建設され、耐震化が未実施の庁舎の建替えが対象となります。この制度は、起債充当率が 90%以内となりますが、平成 32 年度までの事業となっているため、今後の動向を注視しながら、財源の確保を検討していく必要があります。

厳しい財政状況を考慮し、本事業が町財政に与える影響を最小限に抑えながら計画的に事業を進めてまいります。

財源の内訳

	市町村役場機能緊急保全事業が 延長された場合	市町村役場機能緊急保全事業が 延長さなかった場合
地方債	2,275,000 千円	1,860,000 千円
一般財源	372,400 千円	787,400 千円
合計	2,647,400 千円	2,647,400 千円

(2) 各種補助金の活用

町の限られた財源を有効に活用するため、最新の助成制度情報を収集し、国等の交付金・補助金の積極的な活用を検討します。環境省では、再生可能エネルギー設備を導入する事業や業務用施設等における ZEB 化・省 CO2 促進事業等に要する経費に対して補助金を交付しています。

表 平成 30 年度 環境省再生可能エネルギー電気・熱自立的普及促進事業メニュー

事業メニュー	事業概要	補助対象者	補助率
①再生可能エネルギー設備導入事業（経産省連携事業）	再エネ発電設備 ^{※1} 、熱利用設備 ^{※2} の導入を行う事業	地方公共団体 非営利法人等	・太陽光発電設備：1/3（上限あり） ・太陽光発電以外の設備：1/3、1/2、2/3（設備ごとに異なる）
②再生可能エネルギー設備導入事業化計画策定事業	再生可能エネルギー発電設備、熱利用設備の導入に係る調査・計画策定を行う事業	地方公共団体 非営利法人等	定額（上限 1,000 万円）
③熱利用設備を活用した余熱有効利用化事業	バイオマス等の既存再生可能エネルギー熱利用設備の余剰熱を有効利用し、地域に面的な熱供給を行う場合において、熱供給範囲の拡大に必要な導管等の設備の導入を行う事業	地方公共団体 非営利法人等	・政令指定都市以外の市町村（地方公共団体の組合を含む。特別区を除く）：2/3 ・上記以外の者：1/2
④蓄電・蓄熱等の活用による再生可能エネルギー自家消費推進事業	オフグリッド型の離島以外の地域において、蓄エネルギー設備、EMS、電気自動車充電設備の導入を行う事業	地方公共団体 非営利法人 民間事業者等	1/2

※1）【再生可能エネルギー発電設備】太陽光（10 kW以上）、風力（10 kW以上）、バイオマス（依存率 60%以上）、水力（10 kW以上 1,000 kW以下）、地熱（温泉熱）、蓄電池

※2）【再生可能エネルギー熱利用設備】太陽熱（10 m²以上）、地熱（温泉熱）、地中熱、バイオマス（依存率 60%以上）、温度差（0.10GJ/h 以上）、雪氷熱、バイオマス燃料製造（依存率 60%以上）

表 平成 30 年度 業務用施設等における ZEB 化・省 CO2 促進事業メニュー

事業メニュー	事業概要	補助対象者	補助率
①テナントビルの省 CO2 促進事業（国土交通省連携事業）	オーナーとテナントが環境負荷を低減する取組に関する契約や覚書（グリーンリース（GL）契約等）を結び、協働して省 CO2 化を図る事業を支援	テナントビルを所有する法人、地方公共団体等	・調査費：定額（上限 50 万円） ・設備導入費：1/2（上限 5,000 万円）
②ZEB 実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業（経済産業省連携事業）	地方公共団体所有施設及び中小規模の民間業務用ビル等に対し ZEB の実現に資する省エネ・省 CO2 性の高いシステム・設備機器等の導入を支援。なお、CLT 等の新たな木質部材を用いる ZEB について優先採択枠を設ける	建築物を所有する法人、地方公共団体等	2/3（上限 3 億円/年、2,000 m ² 以上の大規模地方公共団体施設は 5 億円/年）
③既存建築物等の省 CO2 改修支援事業（厚生労働省、国土交通省連携事業）	既存の民間建築物等及び地方公共団体所有施設に対し、省 CO2 性の高い設備機器等の導入を支援（地方公共団体においては、リース手法を用いた施設の一括省 CO2 改修（バルクリース）によるものに限る）	地方公共団体等	・調査費：定額（上限 2,000 万円） ・設備導入費：1/3（上限 8,000 万円）

5-4 事業手法の検討

本事業において採用する事業手法により、公募・選定手続が異なるため、事業スケジュールに差異が生じます。想定される事業方式を従来方式と比較する形で下表に示します。

二宮町役場庁舎においては耐震化が未実施であり、地震等の発災時に業務継続に支障が生じる恐れがあることから、庁舎の建替えを緊急に実施する必要があります。スピード感を持って新庁舎建設を進めるため、事業方式として公設直営方式を採用します。

表 発注回数・公募手続等の観点からの比較

事業方式	発注回数	手続の複雑さ	供用開始時期
●従来方式 公設直営 	設計(基本設計、実施設計)、建設工事、管理委託等の業務を別々に発注する必要があり、発注回数が多い。 △	各発注手続きは従来型の公共発注手続であり、簡易である。(ただし仕様発注) ◎	平成 35 年度の供用開始 ◎
●リース・DB方式 設計施工一体方式 	設計(基本設計、実施設計)・監理運営を一体で公募し、建設工事は別途発注するため、従来方式と比較して発注回数が少ない ○	設計・運営の発注は、PFI 法に準じた性能発注に基づく発注手続となり、選定手続もやや複雑。建設工事は従来型の入札となる。 ○	平成 35 年度半ばの供用開始 ○
●ECI方式 設計段階から施工者が関与する方式 	分離発注方式であり従来方式と同様である。設計段階から施工候補者を選定し、技術提案等を実施。 △	施工の数量・仕様を確定した上で工事契約を行うため各発注手続きは従来型の公共発注手続と同様。設計者と施工者の提案が相反する場合、町が内容の調整と採否を行う。 ○	平成 35 年度の供用開始 ◎
●PFI方式 	設計(基本設計、実施設計、解体設計)・建設・運営を一体で発注するため、発注回数は 1 回のみとなる。 ◎	PFI 法に基づく発注手続が必要となり、手続は煩雑である。 △	平成 36 年度の供用開始 △