
今帰仁村新庁舎建設基本構想

令和元年 11 月

今 帰 仁 村



目次

序章 はじめに

- 1. 基本構想の位置づけ1
- 2. これまでの経緯2

第1章 現庁舎の現状と課題

- 1. 現庁舎及び周辺公共施設等の概要4
- 2. 現庁舎が抱える課題11
- 3. 新庁舎建設の必要性14
- 4. 上位関連計画における位置づけ15

第2章 新庁舎の基本性能、役割と関連法の整理

- 1. 基本理念の設定19
- 2. 基本方針の設定19
- 3. 新庁舎の機能と配慮事項21

第3章 新庁舎の想定規模等

- 1. 新庁舎の面積規模の算定25
- 2. 必要駐車台数の算出28

第4章 新庁舎の概略

- 1. 建設地の概要29
- 2. 新庁舎の配置に関する諸条件や配慮事項の整理31
- 3. 平面計画等33
- 4. 各階構成のイメージ38
- 5. 概算費用について41

第5章 事業手法等

- 1. 新庁舎の事業手法42
- 2. 新庁舎建設の事業スケジュール44

序章 はじめに

1. 基本構想の位置づけ

現庁舎は、昭和 37 年の建設から築 57 年が経過しており、

- ・ 建物の老朽化のため維持管理費が増加していること
- ・ 耐震基準を満たしておらず、災害時に防災拠点としての機能を果たせないこと
- ・ 設備面の老朽化のため行政事務執行に支障が生じること

等が危惧されています。

また、行政需要の増加や業務の多様化に伴い、本庁舎の改修工事や別棟での行政サービスを行ってきましたが、窓口や組織の分散化により、住民の利便性・事務処理の効率性の低下を招いています。

本村にとって長年の懸案事項であるこれらの問題を解消するため、新庁舎建設に向けて取り組みを進めてきました。

後述の「2.これまでの経緯」にあるとおり、平成 15 年には、一度庁舎建設を計画しましたが、庁舎建設委員会の答申を受けて、その計画を見送りました。その後十数年が経過し、市町村合併等の影響など今帰仁村を取り巻く状況は、ある程度透明化してきました。

その中で、老朽化した庁舎では来庁者の安心・安全に不安があること、災害発生時の行政サービス継続が困難となることが予想されることから、今帰仁村第四次総合計画後期基本計画（平成 29 年 3 月策定）において、「行政サービスの拠点である役場庁舎は老朽化が進んでおり、防災機能の強化を図る意味からも複合機能を備えた新庁舎建設に向けた検討を行います。」と規定されるに至りました。本構想はこれに基づき、新庁舎建設に向けた基本構想を定めるものです。

2. これまでの経緯

◎第1期今帰仁村庁舎建設委員会

平成15年4月第1回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(委嘱状交付、委員長副委員長選任、条例説明等)

平成15年6月第2回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(庁舎視察：旧具志頭村、旧大里村、豊見城市、北谷町)

平成15年6月第3回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(旧今帰仁中学校視察、村長から委員会へ諮問

内容：今帰仁村役場庁舎を旧今帰仁中学校跡に改修・移転することについて)

平成15年8月第4回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(諮問内容の検討、新築と跡利用のメリット・デメリットの協議)

平成15年12月第5回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(委員会での協議内容及び答申内容のまとめ)

平成15年12月委員会から村長へ諮問事項の答申

(「今帰仁村を取り巻く情勢は、市町村合併等を含め、先行き不透明な状況にある。このような時期に、旧今帰仁中学校跡に改修移転することは得策ではないと判断する。」旨答申され、新庁舎建設の計画を見送る。)

◎第2期今帰仁村庁舎建設委員会

平成29年12月第1回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(委嘱状交付、委員長副委員長選任、条例改正説明等)

平成30年3月第2回今帰仁村庁舎建設委員会開催

(住民アンケート結果報告等、村長から委員会へ諮問内容：基本方針(案)について等)

平成30年4月第3回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(基本方針(案)について等)

平成30年5月第4回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(西原町、八重瀬町役場本庁舎視察等)

平成30年6月第5回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(基本方針(案)について答申(案)の検討等)

平成31年5月第6回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(委嘱状交付、基本構想策定に関する諮問等)

平成31年5月第7回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(配置計画等について)

令和元年7月第8回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(配置計画、事業手法等について)

令和元年 10 月第 9 回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(基本構想(案)について)

令和元年 11 月第 10 回今帰仁村庁舎建設委員会 開催

(パブリックコメント結果報告、基本構想(案)について答申(案)の検討等)

◎今帰仁村庁舎建設プロジェクトチーム (P T)

平成 29 年 7 月第 1 回 P T 会議 開催

平成 29 年 8 月第 2 回 P T 会議 開催

平成 29 年 10 月第 3 回 P T 会議 開催

平成 29 年 11 月第 4 回 P T 会議 開催

平成 29 年 11 月沖縄県座間味村 視察研修

平成 29 年 12 月鹿児島県和泊町 視察研修

平成 29 年 12 月第 5 回 P T 会議 開催

平成 30 年 2 月第 6 回 P T 会議 開催

令和元年 6 月第 7 回 P T 会議 開催

◎今帰仁村新庁舎建設に関する住民アンケート実施

【実施概要】

調査対象：16 歳以上の住民 2,000 人を無作為抽出

調査方法：郵送による発送・回収

調査期間：平成 30 年 1 月 12 日～31 日

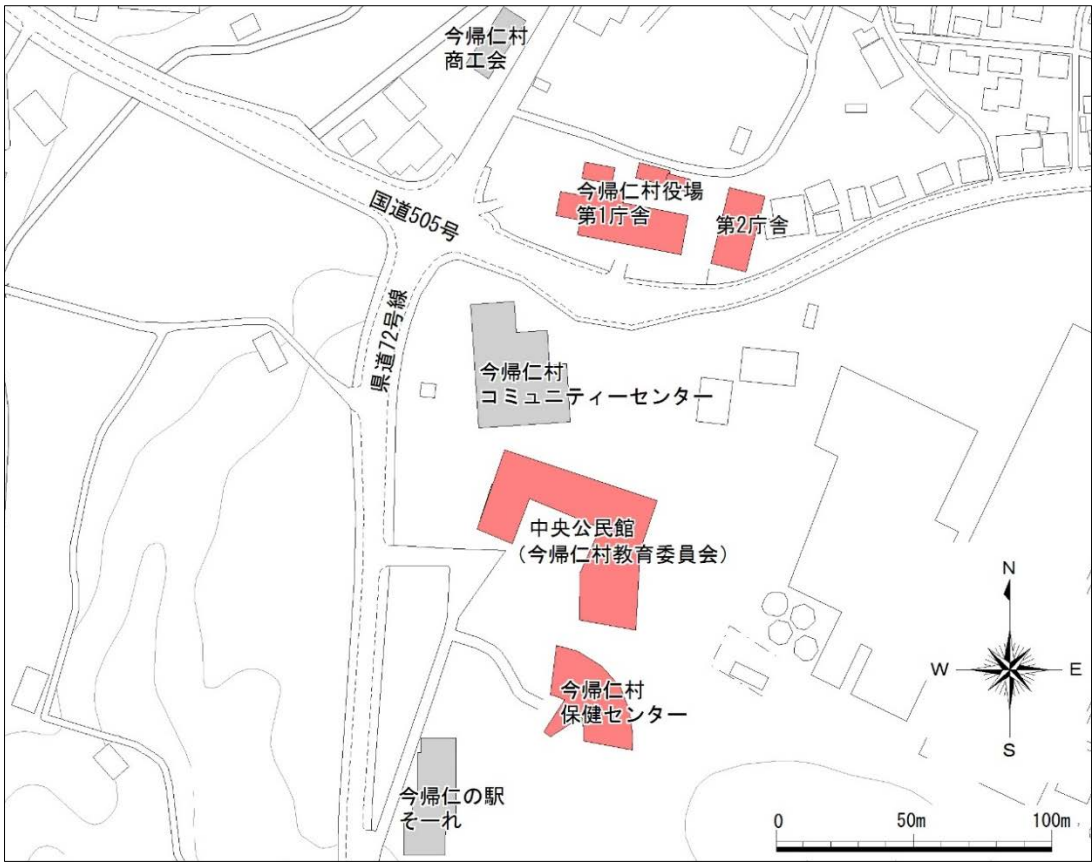
回 答 数：651 人（回収率 32.6%）

第 1 章 現庁舎の現状と課題

1. 現庁舎及び周辺公共施設等の概要

(1) 各庁舎施設の概要

現在の今帰仁村庁舎は、第 1 庁舎、第 2 庁舎、中央公民館（教育委員会）、保健センターの 4 つの施設に行政機能が分散し配置されています。現在の各庁舎の位置関係は以下の通りです（赤塗の建物）。



	建築年度	築年数	延床面積	階数	配置部署
第 1 庁舎	昭和 37	57 年	1,095 m ²	2	村長室、総務課、福祉保健課、住民課、出納室、副村長室、企画財政課、経済課、農業委員会、土地改良合同事務所
第 2 庁舎	昭和 42	52 年	216 m ²	2	建設課、水道課、議会事務局、議場
中央公民館 (教育委員会)	昭和 50	44 年	779 m ²	1	教育長、学校教育課、社会教育課、幼保連携推進室
保健センター	平成 10	21 年	510 m ²	1	福祉保健課（保健センター）

●第1庁舎



●第2庁舎



●中央公民館（教育委員会）



●保健センター



(2) 各部署等における職員数及び面積

		部署名	職員数 (人)	面積 (㎡)			部署名	職員数 (人)	面積 (㎡)
第1庁舎	1階	村長室	1	19.7	第2庁舎	1階	建設課	8	111.6
		総務課	9	62.7			水道課	5	69.6
		福祉保健課(本課)	13	131.7			共用部	0	142.7
		住民課	13	124.6		2階	議会事務局	2	30.8
		出納室	2	17.3			議場	0	152.8
		共用部	0	194.8			共用部	0	117.7
		外部倉庫	0	27.8	中央公民館 (教育委員会)	教育長	1	141.8	
		2階	副村長室	1		20.8	学校教育課		5
	企画財政課		6	68.5		社会教育課	3		
	経済課		10	90.7		幼保連携室	3		
	農業委員会		2	33.8		教育委員会 (付属室)	0	81.0	
	第1会議室		0	29.9		保健センター	福祉保健課 (保健センター)	5	90.9
	第2会議室		0	41.4					
	電算室		1	31.2					
	共用部		0	260.0					
	3階	サーバー室	0	33.8					
職員数合計 90 名									
面積合計 2127.8 ㎡(新庁舎への統合予定の施設面積)									

※面積については、実測値（実測日：平成31年4月17日）

※職員数については、令和元年10月時点

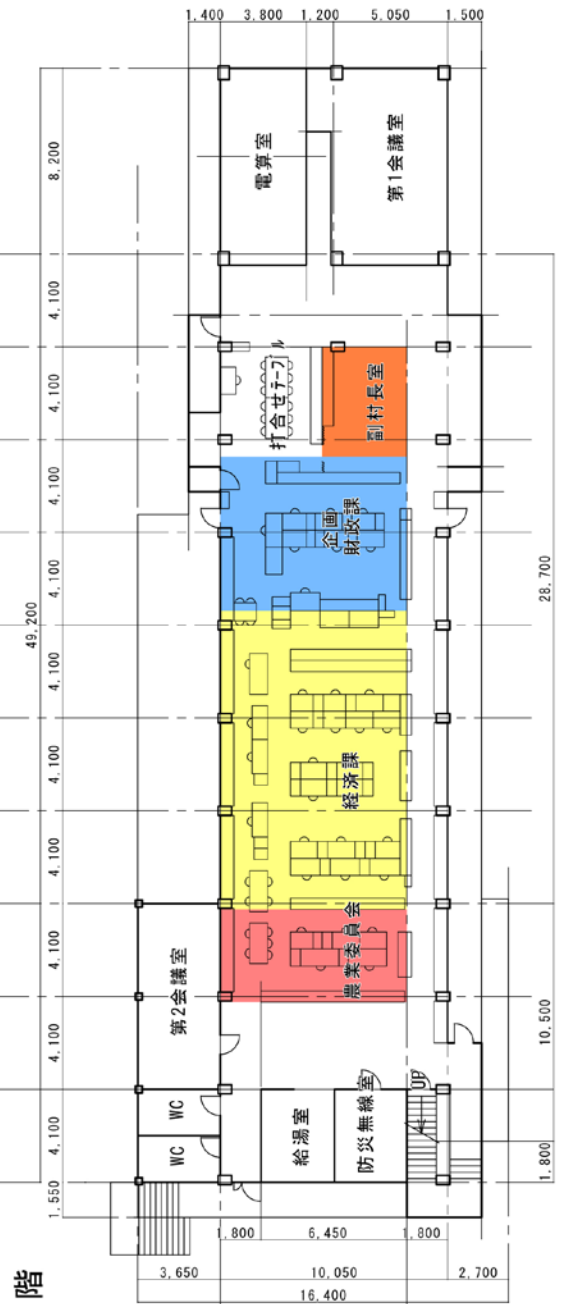
※上記表のほか、非常勤職員は42人

x1 x2 x3 x4 x5 x6 x7 x8 x9 x10 x11 x12 x13

10.050
1.400 5.000 5.050

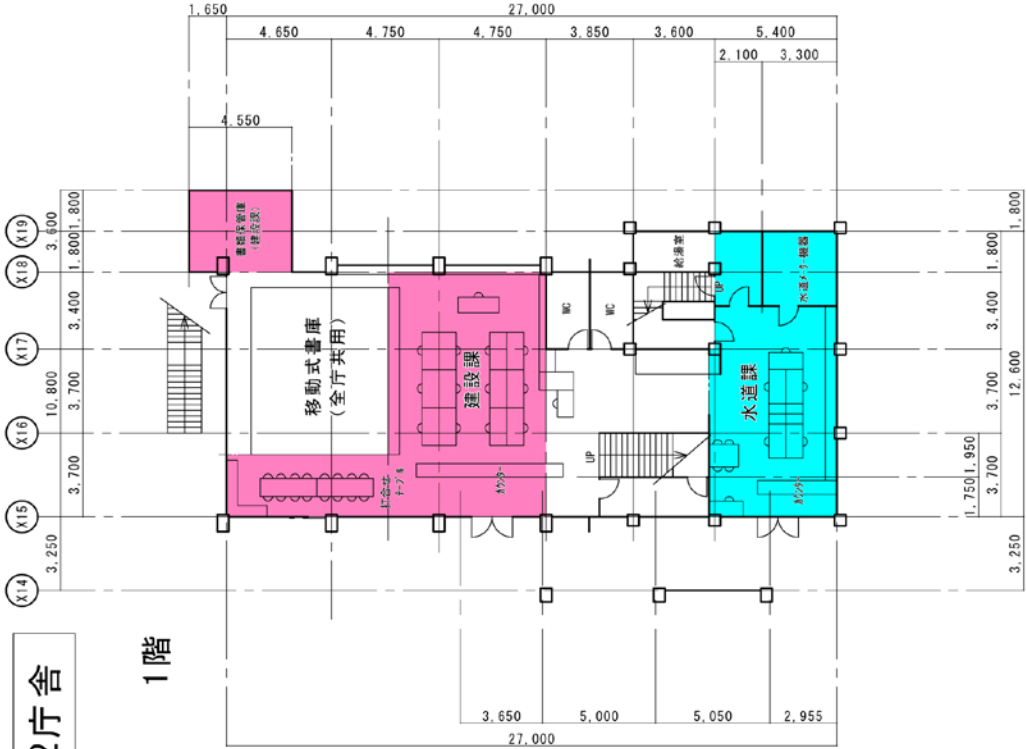
村長室
総務課
福祉保健課
住民課
倉庫
給湯室
休憩室
WC
WC
福祉保健課
相談
住民課
出納室
守衛室
JA
UP
DOWN

1.600 1.950 3.900 2.700 4.950 2.000 2.800 1.800 6.450 1.800
3.750 3.750 7.500 3.250
3.650 10.050 2.700
16.400

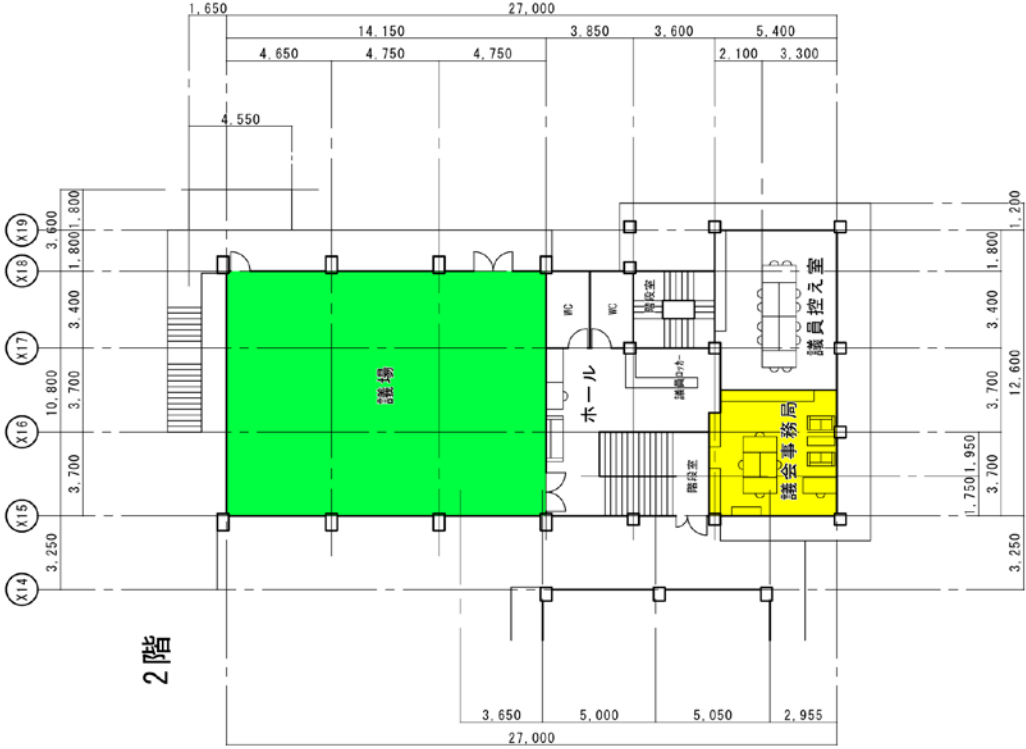


第21卷

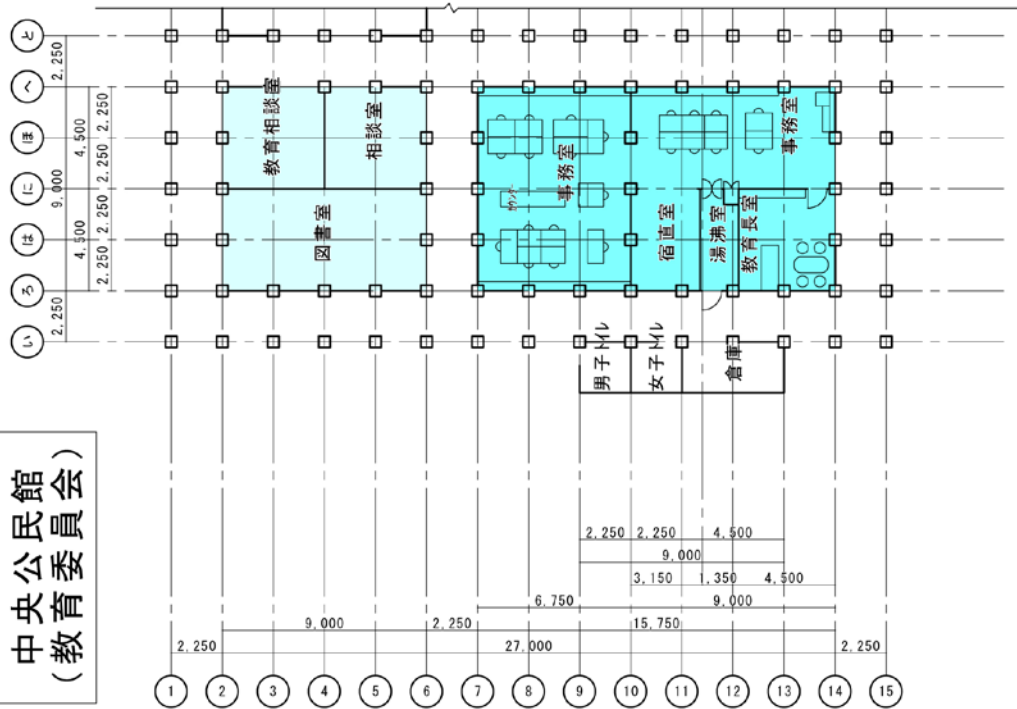
1階



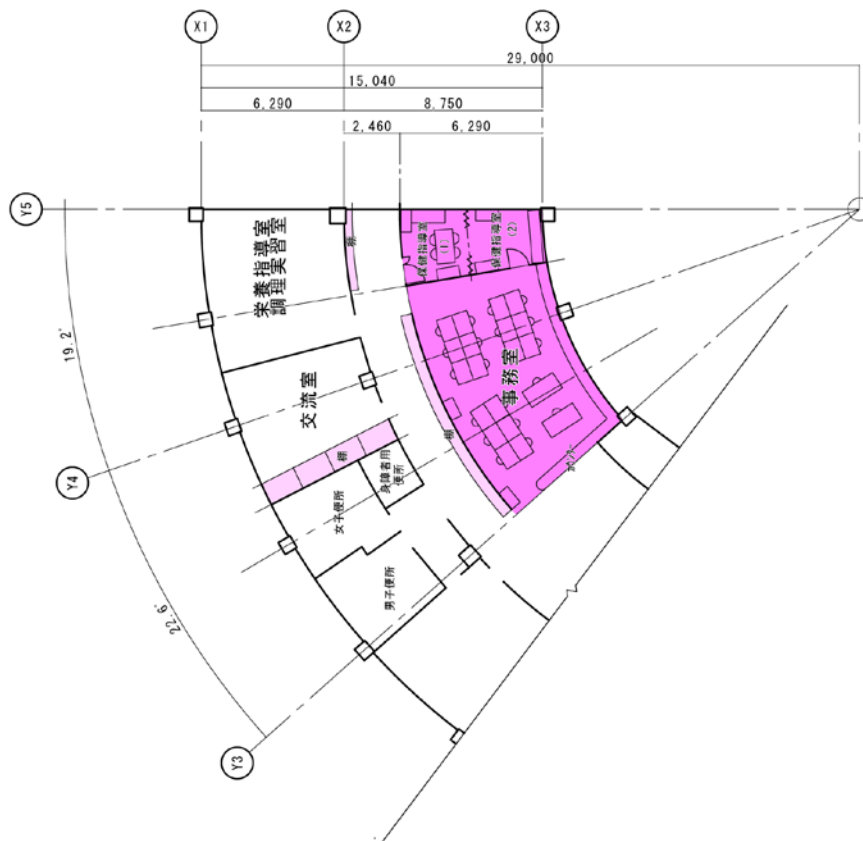
2階



中央公民館
(教育委員会)

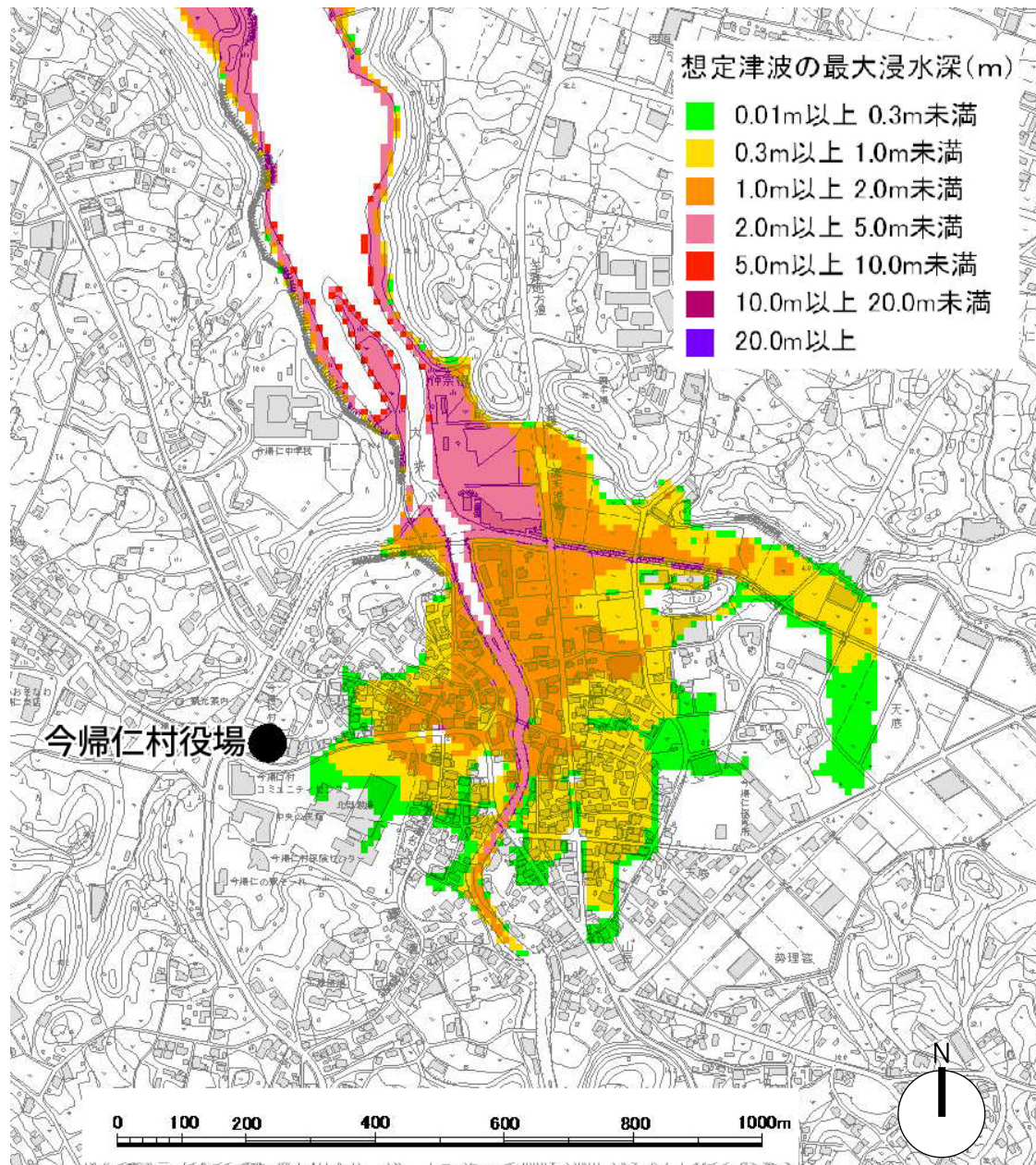


保健センター



(3) 庁舎周辺の津波浸水想定について

沖縄県が公表している津波浸水予測図（平成 25 年 3 月公表）をもとに、庁舎周辺状況を見ると、庁舎敷地は予測区域外となっている。一方で、約 100m 離れた大井川の沿線を中心に 1m 未満の浸水予測区域が広がっている。



2. 現庁舎が抱える課題

(1) 安心して安全に利用できる庁舎の確保

①庁舎の老朽化対策

本庁舎は、昭和 37 年（1962 年）に建設されており、構造体や給排水設備、空調設備等の老朽化が進んでいます。平成 21 年の劣化度調査では、圧縮強度、中性化、塩化物含有量のそれぞれの試験で限界値を下回る結果となっています。また、旧耐震基準による建築のため、大規模地震の際には倒壊の危険性があると言えます。

庁舎内は、村民生活に関わる多くの機能や大切な情報が存在しており、それらを守ることや、庁舎の機能を維持しながら、防災・災害復旧の拠点としての役割を果たすには困難な状況であり、早急に対策が必要です。



▲ひび割れや剥落が見られる
(左:第1庁舎外壁 中:第1庁舎階段裏 右:第2庁舎外階段下)

②災害拠点機能の強化

国土交通省の「業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針」（平成 28 年度版）において「基幹設備機能の現状把握」の確認項目となっている電力の「連続 72 時間以上運転可能な燃料」は満たしていない状況です。その改善を図り、更にライフラインのバックアップに努め、災害時でも業務が行える環境を整えなければなりません。それらを踏まえ、災害を想定し、庁舎内に災害対策本部室に転用できる会議室、備蓄倉庫、避難場所等の整備強化の必要があります。

③ユニバーサルデザインへの対応

通路が狭く、エレベーターや多目的トイレがありません。高齢者の方や乳幼児連れの方等、老若男女様々な人が利用する庁舎として、ユニバーサルデザイン化にむけた取り組みが必要です。



▲段差があり、また狭く、誰でも利用しやすいデザインとなっていない（第1庁舎 女子トイレ）

(2) 村民と職員が使いやすい庁舎の実現

①円滑な誘導や動線の明確化

今帰仁村庁舎建設基本方針の住民アンケートによると、「トイレの場所がわかりにくい」50.1%、「各課の場所がわかりにくい」35.3%という結果がでています。

現庁舎は、入口から入るとすぐに窓口となっており、一目では目的の場所がわかりづらい配置になっており、レイアウトを含め案内板やサインの設置等改善が必要です。



▲正面入り口からすぐに窓口となっており、レイアウトや配置がわかりにくい（第1庁舎正面入り口）

②様々なニーズに対応した空間の創出

十分な広さがないために待合場所が不足しており、それに付属するキッズスペースや、村民も利用可能な来訪者交流ラウンジ等のスペースを設ける余裕がありません。加えて、村民の様々な相談に対応できるプライバシーの保護に配慮した窓口空間も十分に取れない状況です。

また、総合掲示板の設置も難しいため掲示物のまとまりがなく、来庁者への情報提供もできていません。したがって、様々なニーズに対応できるスペースの付加が必要です。



▲待合空間がなく、廊下も狭い（第1庁舎）

③良質な執務空間の確保

現在の庁舎では、収納スペースが足りておらず、書類が机上や通路、各所に積まれた状態が見られます。そのため、効率的な業務への支障や、防災上の安全確保への影響が問題となっており、改善の必要があります。



▲収納が足りず、書類が溢れ出している（第1庁舎執務室）

④分散している庁舎施設の統合

現在の今帰仁村庁舎は、第 1 庁舎、第 2 庁舎、中央公民館（教育委員会）、保健センターの 4 つの施設に行政機能が分散し配置されています。村民の利便性を向上するため、また、各部署における職員の業務連携やサービス向上のためにも、新庁舎では 1 つの建物に統合する必要があります。

⑤駐車空間の利便性の向上

今帰仁村新庁舎建設に関する住民アンケートによると、役場来庁時に困ったこととして、「駐車場が狭い、使いにくい」が 68.8%となっており、約 7 割もの村民が不便を感じています。駐車スペースの不足だけでなく、出入り口のわかりづらさや通路や駐車幅の狭さ等、改善の必要があります。

（３）機能の高度化における課題

①環境配慮型の庁舎への転換

エリア毎の空調制御ができないことに加え、設備類の老朽化など、省エネルギーに対応できておらず、光熱水費をはじめとする維持管理費が年々増大する要因となっています。環境への配慮面でも改善の必要があります。

②ICT（情報通信技術）化

現状の事務室は、フリーアクセスフロアを採用していません。今後さらなる情報化の推進が見込まれる中、OA 機器の増設などが容易に行えない構造となっており、改善の必要があります。



▲ 現在の OA 機器類の配線の様子
柔軟な配置が難しい状況となっている
（第 1 庁舎執務室）

3. 新庁舎建設の必要性

これまで述べたように現在の庁舎は、耐震強度不足、防災拠点機能の不足、バリアフリー未対応、庁舎分散化による不便性、執務スペースの手狭さや収納スペースの不足、設備等の老朽化とそれに伴う維持管理費の増大など多くの問題を抱えています。

これらの問題に対応する庁舎整備の手法については、大きく現庁舎を耐震化・長寿命化すること、もしくは新たに庁舎を建設することの2通りがあります。

まず、耐震化・長寿命化については、現庁舎に耐力壁や筋交いを新たに設置することや、外壁や屋上を改修して躯体を保護することなどが想定されますが、第1庁舎は築57年経過していることから、耐震化を施しても、近い将来建替えが必要になる可能性があります。さらに、現庁舎の規模からすると、防災拠点機能の付加や、バリアフリー対応、十分な執務スペースの確保などへの対応が不十分となることが考えられます。

一方で、新庁舎建設においては、上記の問題に十分対処が可能であると想定されます。その場合、村の厳しい財政状況下において、新庁舎建設に向けた予算確保は喫緊の課題となりますが、基金設置に加えて、国（総務省）による市町村役場機能緊急保全事業債の活用（令和2年度までに実施設計に着手した事業については、令和3年度以降も現行同様の地方財政措置）も加味して検討する必要があります。

したがって、「耐震化・長寿命化」を行った場合でも近い将来建替えが必要になるため、行政サービスの向上、維持管理費等総合的また長期的に考えると新庁舎を建設の方が予算面でも有利であると考えられます。

以上より、村の置かれている現状やさまざまな課題を踏まえ、新たな庁舎の建設が必要であると判断します。

4. 上位関連計画における位置づけ

「今帰仁村第四次総合計画後期基本計画」（平成 29 年 3 月 今帰仁村）

■防災体制の強化（p.134）

行政サービスの拠点である役場庁舎は老朽化が進んでおり、防災機能の強化を図る意味からも複合機能を備えた新庁舎建設に向けた検討を行います。

「今帰仁村公共施設等総合管理計画」（平成 29 年 3 月 今帰仁村）

■ 9 行政系施設の基本方針（p.44）

第一庁舎は平成 23 年に改修工事を実施していますが、築年数が 54 年経過しているため、老朽化が進行しています。長寿命化では無く、建て替えが決定しており、建て替え費用のための基金を創設しています。

建設場所の選定、他の施設との統合などを踏まえた庁舎建設基本計画の策定を平成 29 年度より着手し、平成 35 年度までに新庁舎の供用開始を目指します。庁舎は災害時の拠点となりますので、防災計画を考慮する必要性もあります。

「今帰仁村庁舎個別施設計画」（平成 31 年 3 月 今帰仁村）

■対策の優先順位の考え方（p.12）

安全性を第一とし、旧耐震基準で整備された庁舎の建替えを行います。

■耐震化対策（p.13）

現在の役場庁舎は、耐震基準を満たしていないことや、劣化調査の結果を見ると、安全とは言えない状況にあり、早急に対応する必要があります。そこで、今帰仁村庁舎建設基本方針の内容を踏まえ、平成 33（2021）年度の供用開始を目標に新庁舎の建設を行います。

■長寿命化対策（p.14）

新庁舎の完成後は、予防保全・長寿命化対策を行います。適切な維持管理を行うことで 70～80 年間まで使用することが可能となるため、目標耐用年数を 80 年とします。

「今帰仁村地域防災計画」(平成 25 年 11 月 今帰仁村)

■第 2 章-1 災害予防計画(基本編)-第 4 節 建築物等災害予防計画 (p.42)

公共建築物のうち老朽化施設については、建替え又は補強等による耐風、耐水、耐浪及び耐火対策を推進する。

■第 2 章-2 災害予防計画(地震・津波編)-第 2 節 津波被害防止計画 (p.87)

公共施設はできるだけ浸水の危険性の低い場所に立地するよう整備し、やむを得ない場合は耐浪化や、非常用電源の設置場所の工夫、情報通信施設の整備や物資の備蓄など、施設の防災拠点化を図る。また、庁舎など災害応急対策上重要な施設の津波災害対策については、万全を期する。

■第 3 章 災害応急対策計画-第 1 節 組織動員計画 (p.115)

災害対策本部の設置場所は、村役場庁舎とし、本庁舎が大規模地震等の影響を受け使用できない場合は、他の公共的施設の使用可能性を調査し、可能な場所に設置する。

「今帰仁村業務継続計画」(平成 31 年 4 月 今帰仁村)

■被害想定 (p.7)

本庁舎は耐震性が低いことから倒壊、または崩壊する危険性が高く、大規模災害時には使用困難になる可能性がある。

■本庁舎が使用できなくなった場合の代替庁舎の特定 (p.10)

- 1、本部町今帰仁村消防組合今帰仁分遣所
- 2、今帰仁村コミュニティセンター
- 3、今帰仁村立村民体育館
- 4、公共施設のうち本部機能を確保できる施設について調査のうえ、速やかに施設管理者と協議を行い、村本部を設置する。

■今後の検討課題 (p.10)

現庁舎は昭和 37 年の建築から 60 年近く経過しており、新耐震基準を満たしていないこと、劣化が進んでいるため、平成 33 年度に新庁舎を建設し、防災機能を含めた行政機能を移設する。

「今帰仁村庁舎建設基本方針」（平成 30 年 6 月 今帰仁村）

■ 新庁舎の基本理念（コンセプト）

- ・ ナニビト（何人）にも”使いやすい役場”
- ・ キモチ（気持ち）よく”来たくなる役場”
- ・ ジーンと心にくるような”質の高い行政サービス拠点”

■ 新庁舎建設の基本となる方向性

1 新庁舎の建設場所

交通環境、土地の有無、防災の観点を含めて総合的に検討が必要

2 新庁舎の規模

3,500 m²程度（総務省算定基準）

4,300 m²程度（多目的ホール等 800 m²を含む場合）

3 新庁舎建設の発注方式等

従来の公共発注方式に加えリース方式、PFI 方式など総合的な検討が必要

「今帰仁村地球温暖化対策実行計画」（平成 25 年 3 月 今帰仁村）

建築物の建築・管理にあたっての取組（p.15）

今帰仁村では、電力使用量の削減効果を目指し環境への配慮をします。

- 環境配慮型施設（グリーン庁舎）の整備
- 温室効果ガスの排出の少ない省エネルギー設備の導入
- 太陽光発電や風力等新エネルギーの導入の検討
- 省エネルギー型の機器・設備の導入の推進
- 雨水等水の有効利用の検討
- 屋上緑化・壁面緑化（緑のカーテン）の推進
- バイオ燃料利活用の検討
- 自然光の有効利用
- 人体感知センサー付き照明設備や照明の明るさ調整装置の導入促進
- 遮熱効果のガラスフィルムの貼り付け検討
- 施設へのブラインドや遮熱フィルム、高遮熱塗装等の設置
- 蛍光灯に反射板フィルムを張る
- 蛍光灯の反射板の清掃や取り替えを行う
- 設置されている蛍光灯の適正本数の検討を行う
- LED ライトの導入を検討する

「今帰仁村景観計画」（平成 25 年 3 月 今帰仁村）

■仲宗根市街地地区（p.57）

仲宗根市街地地区は、今帰仁村役場、今帰仁村コミュニティセンター等の公共施設や、商業・業務施設が集まる地区です。市街地のまち並みは、趣のある商店や売店などが、懐かしさを感じさせる空間を創出しています。また、本村の主要道路である国道 505 号が現在整備中であり、今後、新たな賑わい空間としての景観形成が期待されます。

したがって、昔ながらの市街地景観を残しながら、産業振興や雇用促進などによる活性化を図るなど、今帰仁らしい市街地としての景観を形成します。

■景観形成基準：仲宗根市街地地区（p.73）

高さ：軒高 13m以下（3 階以下）

配置：国道 505 号線から 1.5m以上セットバック

形態意匠：出来る限り勾配屋根とする 等

第2章 新庁舎の基本性能、役割と関連法の整理

1. 基本理念の設定

「今帰仁村庁舎建設基本方針（平成30年6月）」においては、新庁舎の基本理念（コンセプト）を以下の通りとしています。



2. 基本方針の設定

新庁舎の建設に関して、基本的な方針を以下の通りとします。

（1）行政サービスの向上と事務の効率化

村民の来庁頻度や窓口対応などを踏まえた、利用しやすく効果的な部署配置、分庁舎となっている教育委員会や保健センターの統合による行政サービスのワンストップ化、最短で明快な利用動線の設定や、誘導サインの充実、オンライン申請や業務の電子化に対応するための庁内IT環境の整備、職員が気持ちよく業務にあたれる良質な執務空間の確保など、庁舎を利用する村民と、そこで働く職員にとって効率の良い環境を確保します。

（2）村民参加、村民交流の促進

「開かれた議会」として、議会傍聴がしたくなる議場・傍聴室の整備や村民が集まりたいと思える魅力あふれる庁舎や空間デザインの工夫など、参加・交流ニーズに対応し、来たくなる庁舎空間を検討します。

(3) 防災拠点の整備

防災拠点として、地震、津波、風水害に強く、防災・減災の機能を確保できる安全な庁舎とします。その上で、災害防災本部機能の強化、避難場所としての機能や、備蓄倉庫などの付加、また、村を訪れた観光客も安心できる危機管理体制の確立を目指します。

(4) ユニバーサルデザインの実現

障がい者や高齢者、子どもや子ども連れの家族、LGBT 等、すべての利用者が使いやすい、進入路や駐車場、エレベーター、トイレ、手すり、掲示板などの設備、また状況に応じて対応ができる環境の整備を検討します。

(5) 環境共生への取り組み

可能な限り環境負荷を最小化する環境配慮型の庁舎（グリーン庁舎）、再生可能エネルギーやエネルギー負荷低減に向けた整備の導入に取り組みます。

※1 環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）

- 国土交通省が推進するグリーン庁舎とは、建築物のライフサイクルを通して環境負荷の低減に配慮し、日本の建築分野における環境保全対策の規範となる「環境負荷低減に配慮した官庁施設」のこと。



3. 新庁舎の機能と配慮事項

(1) 村民の利便性向上や協働の村づくりに向けた機能

窓口相談機能

- ・ エントランスからフロア全体が見渡せるなど、分かりやすいレイアウト
- ・ のぞき見防止のための仕切りや相談室など、個人情報とプライバシー保護に配慮した環境整備

村民協働、参画、利活用スペース

- ・ 子ども連れの利用者のための授乳スペース、幼児向けのキッズスペースの確保
- ・ 協働のむらづくりの醸成にむけ、村民が気軽に利用可能な多目的スペースの確保



▲多目的スペース（本部町庁舎）

情報提供機能

- ・ 村内外のイベントや行政情報等の掲示物の配置や、電子表示の案内板を設置するスペースの確保
- ・ 村外からの来庁者向けに、観光情報等の発信スペースについても検討



▲フロア案内や行政情報の掲示（那覇市庁舎）

(2) 防災機能

耐震性能

- ・ 庁舎は、震度 6 強から 7 程度の大規模地震に対しても建物が倒壊せず、庁舎としての機能・役割の継続が可能
- ・ 新庁舎の耐震性能は、「官庁施設の総合耐震計画基準」における最高水準「構造体：I 類」「非構造体：A 類」「建築設備：甲類」の安全性を確保

災害対策本部機能

- ・ 災害時に迅速に災害対策本部を設置し、国、県をはじめ関係機関と連携した災害対策本部や救助・救援活動がスムーズに行えるよう、庁議室や議場等は十分なスペースと、対応の機器類を整備

ライフラインの維持・継続

- ・ ライフライン維持、継続、電気やガス等のバックアップ機能を積極的に導入し、一定期間（基本方針においては 72 時間）、活動を維持することを目指す
- ・ 電気室や機械室は、浸水や風水害などを考慮し、上階などへ配置

災害時被災後の業務継続

- ・ 被災時の支援活動をスムーズに行うための資材（毛布、医薬品、救助工具、発電機、投光器等）や、飲食料を備えておくための備蓄倉庫を設置

(3) 行政機能

執務室

- ・ 村民が多く利用する窓口機能については、できる限り 1 階に集約配置
- ・ 一般執務室については、将来の組織再編成、増設などに備え、柔軟性を確保

会議打合せスペース

- ・ 村行政を円滑に進めるための適正な会議室数の確保
- ・ 軽微な打合せができるスペースや、多様な相談手続き等のニーズに対応できる相談室等の確保

駐車場機能

- ・ 日々の来庁者数を想定した適正規模の駐車場計画
- ・ 庁舎の出入口に近いエリアに、車椅子利用者、障がい者等の駐車スペースを配置

情報通信機能

- ・ 村政情報や、統計等の情報や防災無線等の情報通信機能を安心安全に運用できるサーバー室等

書庫・倉庫機能

- ・ 1 階窓口サービスに近いエリアに住民票や戸籍謄本原本等を保管する耐火書庫
- ・ 大量の村政情報書類を分類、ファイリングできる集積書庫
- ・ 各課で保管する多様な物品資材等を効率的に保管できる倉庫機能の充実

福利厚生

- ・ 台風対応等、非常時の職員の待機場所や、庁舎が災害時の避難場所となることを踏まえ、シャワー等を備えた休憩室の設置

(4) 環境共生機能

自然エネルギー、再生エネルギーの活用

- ・ 自然採光、自然通風の積極的利用による、照明や空調負荷の低減
- ・ 遮熱・断熱性能や奥行きが深い庇や格子等により、建物への熱負荷の低減
- ・ 太陽光発電パネルの採用や、雨水利用等再生エネルギーの活用



◀外壁を太陽光発電パネルの格子で包み、建物への熱負荷の低減と自然エネルギーの活用を行っている（糸満市庁舎）

環境負荷の低い自然素材の使用

- ・ 建設時における建設副産物の発生抑制や再資源化、廃棄物の適正処理に配慮
- ・ 自然素材の活用

(5) セキュリティ機能

執務室のセキュリティ対策と ICT（情報通信技術）機能への対応

- ・ 重要文書や個人情報扱う職員と一般来庁者との動線の区分
- ・ 電子情報等の情報管理室の検討

開けた庁舎を目指して

- ・ 情報発信スペース、多目的スペース等について、休日の利用を想定する場合、執務スペースとの動線区分と利用ルールづくりが必要

(6) ユニバーサルデザイン

移動への配慮

- ・ バリアフリー新法の遵守
- ・ 歩行者と車両の動線を明確化
- ・ 段差解消、滑りにくい舗装材
- ・ 手すりや点字ブロックの設置
- ・ 利用しやすいエレベーター
- ・ ゆとりある廊下 等々



▲ 雨天時にも昇降できる車寄せ空間があり、段差もなくバリアフリーとなっている（本部町庁舎）

利用への配慮

- ・ 車いす等に対応した窓口等
- ・ 授乳室・キッズスペースの設置
- ・ 多目的トイレの適正配置
- ・ 反響の少ない建材活用やフラッシュベール導入等、聴覚障がい者への対応 等々

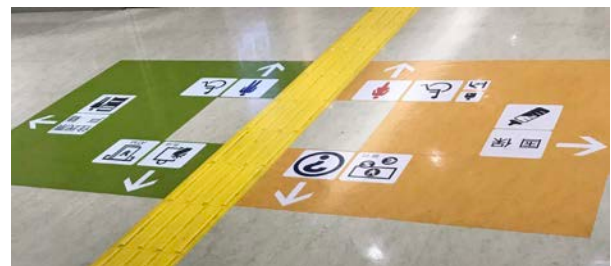


▲ 車椅子にも対応できる窓口
(西原町庁舎)

▲ ベビーベッドが設置されている(本部町庁舎)

案内、誘導への配慮

- ・ 迷わない・スムーズな誘導のための総合案内の設置、窓口案内係員の配置
- ・ 案内表示の適正配置
- ・ 誰もがわかりやすい表示（視認性が高いピクトグラムの使用）



▲ わかりやすい床面の案内表示(那覇市庁舎)

第3章 新庁舎の想定規模等

1. 新庁舎の面積規模の算定

新庁舎の規模について、関係省庁の算定基準等に基づき算出を行いました。

①総務省「平成31年度 地方債同意等基準運用要綱」に基づき算出した場合

入居職員数（※）101人 × 職員一人当たりの面積 35.3 m² = 3,565.3 m²
（※次頁表に基づく想定職員数 90 人+議員数 11 人）

②総務省「平成22年度 地方債同意等基準運用要綱」に基づき算出した場合

この基準は、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものとなっていますが、この基準が示す標準面積には村民交流のための面積や防災機能、福利厚生等のための面積が含まれていないため、個別に積算し加算します。

標準面積 2,412.5 m² + その他必要なスペース 1,009.0 m² = 3,421.5 m²

③国土交通省「新営一般庁舎面積算出基準」に基づき算出した場合

この基準は、各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準であり、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を算出するものです。

また、本基準に含まれない議会機能に要する面積や防災機能、福利厚生等の面積については、個別に積算し加算します。

標準面積 1,695.6 m² + 議会 385.0 m² + その他必要なスペース 495.0 m²
= 2,575.6 m²

上記、①から③それぞれの要綱（基準）を用いて職員数、議員数を基に算出し比較すると、①と②は 3,500 m²前後でほぼ同じ面積となりました。

③の基準の場合、約 2,600 m²となり会議室の面積が極端に狭く、各種業務を円滑に進めるための適正な会議スペースの確保は難しいと考えられます。

総合的に勘案すると約 3,500 m²の面積が新庁舎の面積規模として標準的と考えられます。

■新庁舎 想定職員数

部 署	特別職	管理職	補佐	係長	一般職		総数
					事務	技師	
村長・副村長	2						2
教育長	1						1
総務課		1	1	1	7		10
企画財政課		1	1	0	4		6
住民課		1	1	4	7		13
福祉保健課		1	2	3	12		18
経済課		1	1	1	9		12
建設課		1	1	2	2	2	8
水道課			1	1	3		5
出納室		1	1	0	0		2
学校教育課		1	1	0	3		5
社会教育課		1	1	0	1		3
幼保連携推進室		1	0	1	1		3
議会事務局		1	1	0	0		2
合 計	3	11	12	13	49	2	90

■総務省「平成 22 年度 地方債同意等基準運用要綱」による算定結果

区 分	積 算				面積 (㎡)
	役職	職員数	換算率	換算職員数	
(ア) 事務室	特別職	3	12	36	724.1
	管理職	11	2.5	27.5	
	補佐、係長級	25	1.8	45	
	一般職員(事務)	49	1	49	
	一般職員(技師)	2	1.7	3.4	
	計	90	—	160.9	
	面積計算	換算職員数 × 基準面積 4.5 ㎡			
(イ) 倉庫	(ア)事務室面積: 724.1 ㎡ × 13%				94.1
(ウ) 会議室等	職 員 数 90 人 × 7.0 ㎡				630
(エ) 玄関・廊下等	(ア)～(ウ)合計面積: 1,448.2 ㎡ × 40%				579.3
(オ) 議会	議 員 数 11 人 × 35 ㎡				385
標準面積の合計					2,412.5
(カ) その他 必要なスペース	守衛室、給湯室、備蓄倉庫、休憩室、シャワー室				1,009
	サーバー室、機械室、電気室、多目的トイレ、文書保存庫				
	村民交流スペース、その他				
合 計					3,421.5

■国土交通省「新営一般庁舎面積算出基準」による算定結果

区 分	積 算				面積 (㎡)
	役職	職員数	換算率	換算職員数	
(ア) 事務室	特別職	3	12	36	584.1
	管理職	11	2.5	27.5	
	補佐、係長級	25	1.8	45	
	一般職員(事務)	49	1	49	
	一般職員(技師)	2	1.7	3.4	
	計	90	—	160.9	
	面積計算	換算職員数 × 基準面積 3.3 ㎡ × 1.1			
(イ) 倉庫	(ア)事務室面積: 584.1 ㎡ × 13%				75.9
(ウ) 会議室	40 ㎡/100 人 : 40 ㎡ × 職員数 90 人(%)				36
(エ) トイレ	46 ㎡/100 人～149 人				46
(オ) 設備関係	機械室 (冷暖房(一般庁舎)有効面積 2,000 ㎡以上)				436
	電気室 (冷暖房(高圧受電)有効面積 2,000 ㎡以上)				78
(カ) 玄関・廊下等	(ア)～(オ)・(キ)・(ク)合計面積: 1,256.0 ㎡ × 35%				439.6
標準面積の合計					1,695.6
(キ) 議会	議 員 数 11 人 × 35 ㎡				385
(ク) その他 必要なスペース	守衛室、給湯室、備蓄倉庫、休憩室				495
	サーバー室、多目的トイレ、村民交流スペース、その他				
				合 計	2,575.6

2. 必要駐車台数の算出

新庁舎における駐車台数の試算は以下の通りです。今帰仁村新庁舎建設に関する住民アンケートから算出した来庁者数は 12 万人/年となっており、これに基づき必要駐車台数の算出を行います。

来庁者数（人/日）	500 人	今帰仁村新庁舎建設に関する住民アンケート調査からの算出により、年間来庁者数は 12 万人 12 万人 ÷ 240 日（2019 年開庁日数）= 500 人/日
交通手段が自家用車の人の割合（％）	88.8%	今帰仁村新庁舎建設に関する住民アンケート調査より
平均同乗者数（人/台）	1.31 人	平成 27 年度道路交通センサス
集中度（％）	30.0%	
平均滞留時間	0.5 時間	庁舎での平均滞在時間を 30 分とする

$$\begin{aligned}
 1 \text{ 日当たりの来庁台数} &= \text{来庁者数} \times \text{自家用車利用割合} \div \text{平均同乗者数} \\
 &= 500 \text{ 人} \times 88.8\% \div 1.31 \text{ 人} \\
 &= \underline{339 \text{ 台/日}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{必要駐車台数} &= \text{最大滞留量（台/日）} \\
 &= 1 \text{ 日当たりの来庁台数} \times \text{集中度} \times \text{平均滞留時間} \\
 &= 339 \text{ 台/日} \times 30\% \times 0.5 \text{ 時間} \\
 &= \underline{51 \text{ 台}}
 \end{aligned}$$

以上より、必要駐車台数は **51 台** として検討します。

第4章 新庁舎の概略

1. 建設地の概要

(1) 建設予定地について

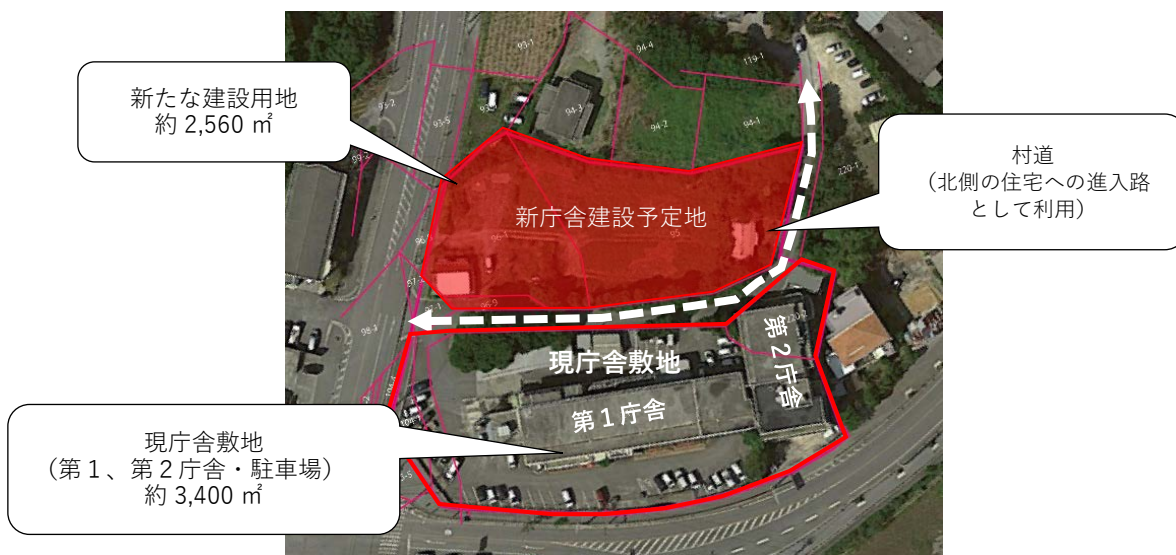
現在の本庁舎がある仲宗根地区は、本村の中心部に位置し、行政機関、中央公民館、コミュニティセンター、金融機関、商業施設等が集積しているほか、「今帰仁村第四次総合計画後期基本計画」において、中心市街地賑わいづくりプロジェクトとして重要な地域商業機能及び観光拠点として周辺環境と調和しつつ、計画的な土地利用のもと、本村の中心市街地（マチ）としての顔づくりに努めることとされています。

さらに、今帰仁村新庁舎建設に関する住民アンケートより、新庁舎の建設場所として「現在の場所、またはその周辺」という回答が80%を超え、大多数を占めています。

よって、現在の庁舎敷地約3,400㎡を建設地とするとともに、分散する行政サービスの統合を踏まえ、現庁舎敷地の北側に隣接する2,560㎡の土地を新たに買収し、また、現庁舎敷地と新たな用地の間にある村道部分を加え、計6,700㎡を新庁舎建設予定地とします。

(2) 建設予定地の概要

所在地	今帰仁村字仲宗根 219 番地
敷地面積 ※図面上計測	約 6,700 m ²
幹線道路との位置関係	国道 505 号線と県道 72 号線の交差点の東側
バス路線との位置関係	今帰仁村役場前（バス停）
主要公共施設との位置関係 （半径 1 km 圏に位置する施設）	今帰仁村コミュニティセンター、村中央公民館、仲宗根公民館、今帰仁交番、今帰仁中学校
津波浸水予測区域の状況	津波浸水予測区域外
液状化の危険性	かなり低い（P L = 0）
緊急輸送道路との位置関係	第 2 緊急輸送道路に接続
土地所有状況	一部民有地（用地買収予定）



2. 新庁舎の配置に関する諸条件や配慮事項の整理

(1) 工事期間中の行政サービスの維持

現庁舎の北側への建替えとなるため、工事期間中の行政サービスへの影響を最小限にする必要があります。

(2) 隣接住宅への配慮

新庁舎建設における必要敷地面積の拡大に伴い、隣地の用地買収を行います。現在、現庁舎と隣地との間には村道が通っているため、付替えを行わなければいけません。そのため、その村道を利用している近隣の方々への影響を少なくするように配慮し、更に新庁舎建設による生活環境への影響をできる限り少なくする配慮も必要となります。

(3) 敷地内資源の保全

現庁舎の北西側に、樹齢百数十年にもなるガジュマルの大木があります。新庁舎建設時には、このガジュマルを、風光明媚な今帰仁村のイメージ（シンボルツリー）として現位置で保全します。

現位置保全のため、新庁舎の配置計画を工夫し、ガジュマルには、台風などの強風時の対策（基礎整備や枝打ち）や害虫対策を施し、安全面の配慮を行います。

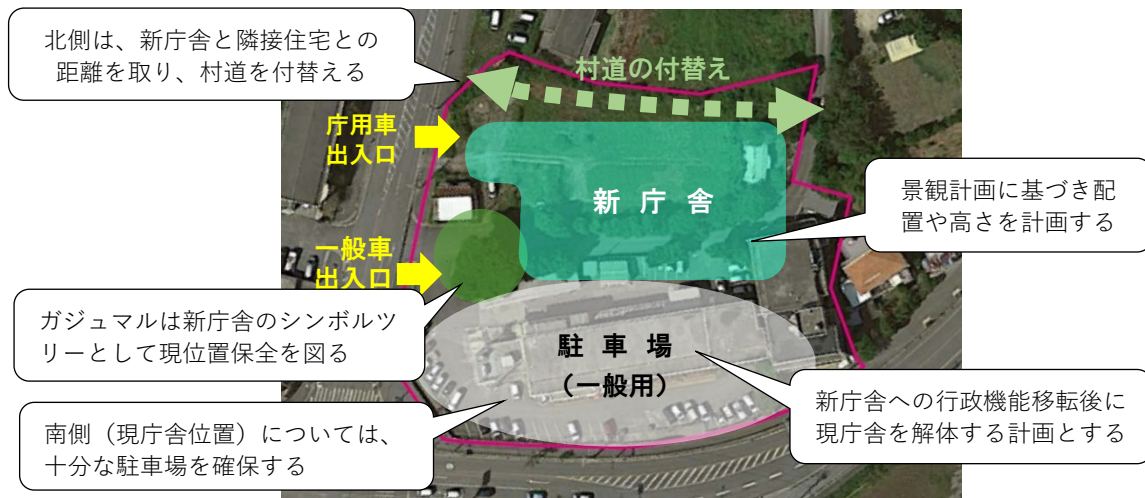
(4) 駐車場の確保

現庁舎の駐車場は、駐車台数が少なく、また、通路も狭いため非常に利便性の悪い場所となっています。新庁舎を配置するにあたり、十分な駐車台数の確保と利用しやすい動線の工夫が必要となります。

(5) 景観条例

今帰仁村景観条例により、建築物高さは軒高 13m 以下、配置は国道 505 号線から 1.5m セットバックと規定されています。また、村役場は多数の村民が利用する施設であり、村の代表的な公共施設としてシンボルとなる建築物であることが求められます。

これらの配慮事項を踏まえた配置の考え方は、以下の図となります。



また、工事期間中の行政サービスへの影響を低減するため、建設工事の大きな流れは下記の通りとなります。

【第1期工事】

①敷地造成

現庁舎境界部において仮囲いをし、敷地の造成を実施します。



②建築工事、及び外構工事

新庁舎建築工事及び、庁用車用駐車場等の整備を行います。



③新庁舎への引っ越し

現庁舎から新庁舎へ、また、教育委員会、保健センターの引っ越しを行い、庁舎機能を統合します。



【第2期工事】

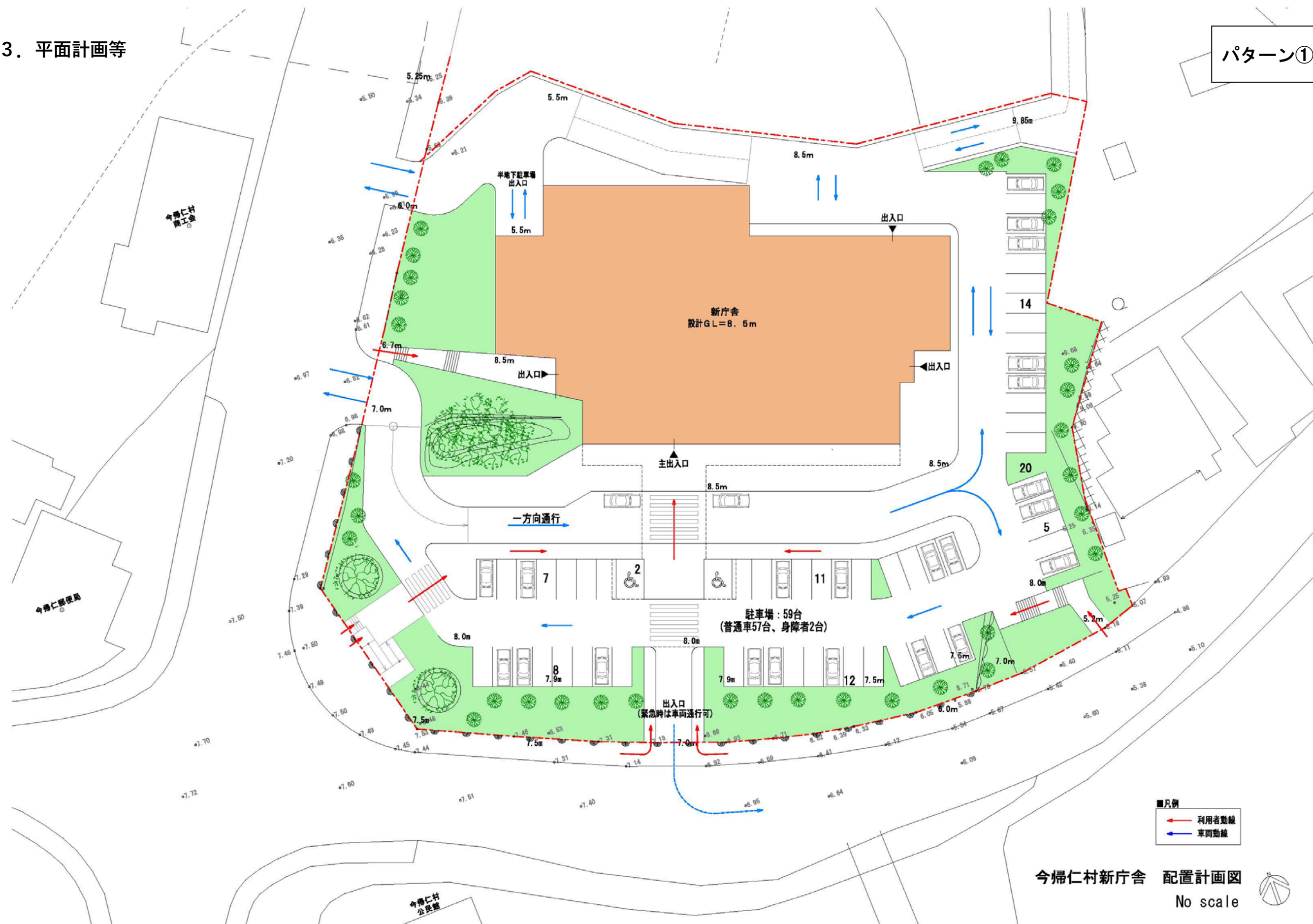
④解体工事、及び外構工事

現庁舎を解体し、来庁者駐車場の整備を行います。

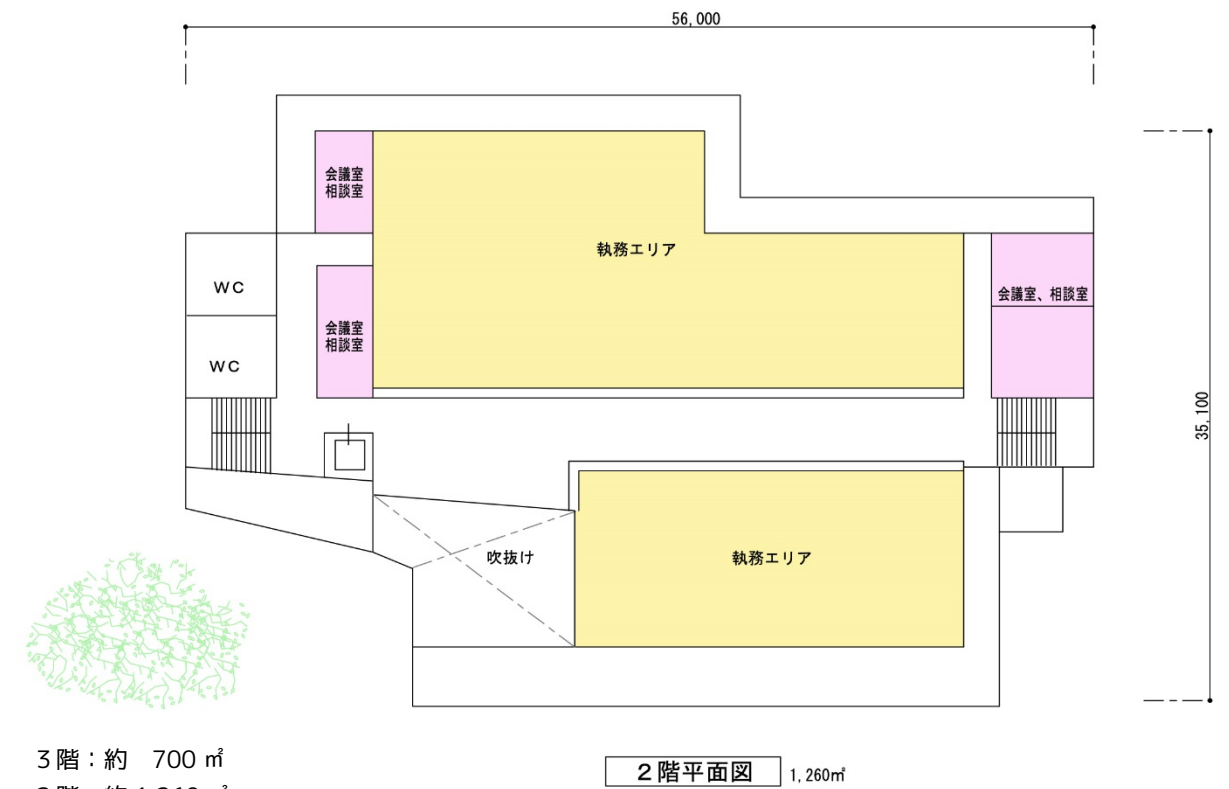
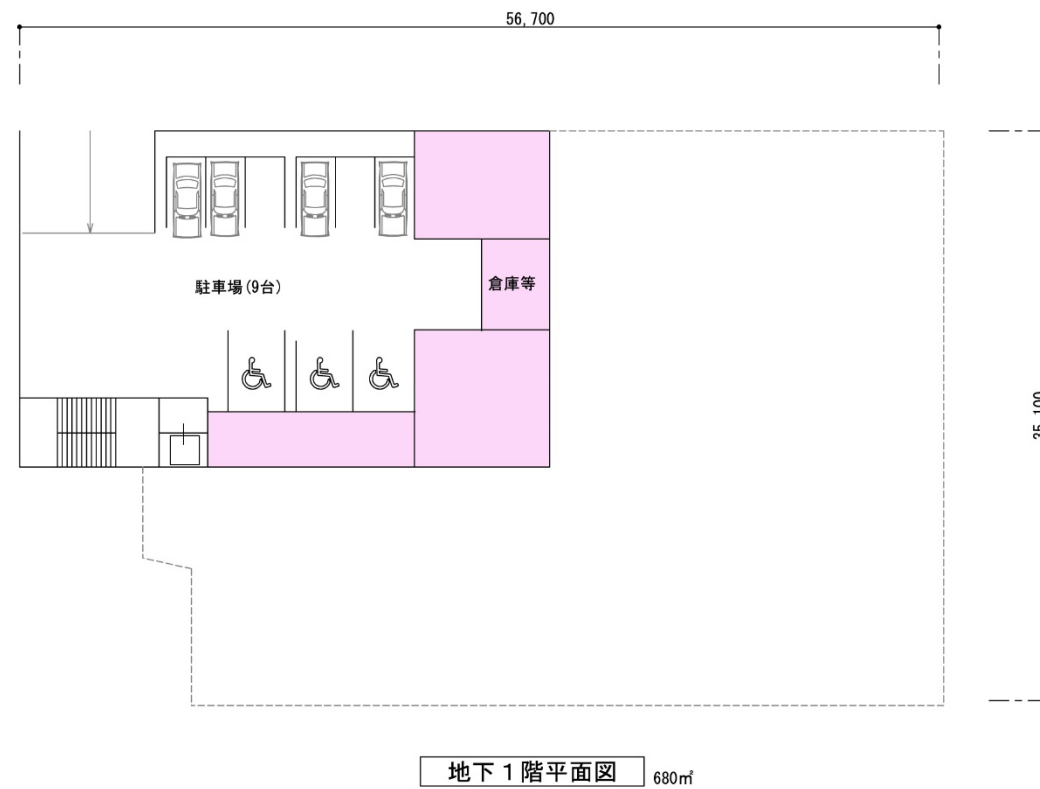
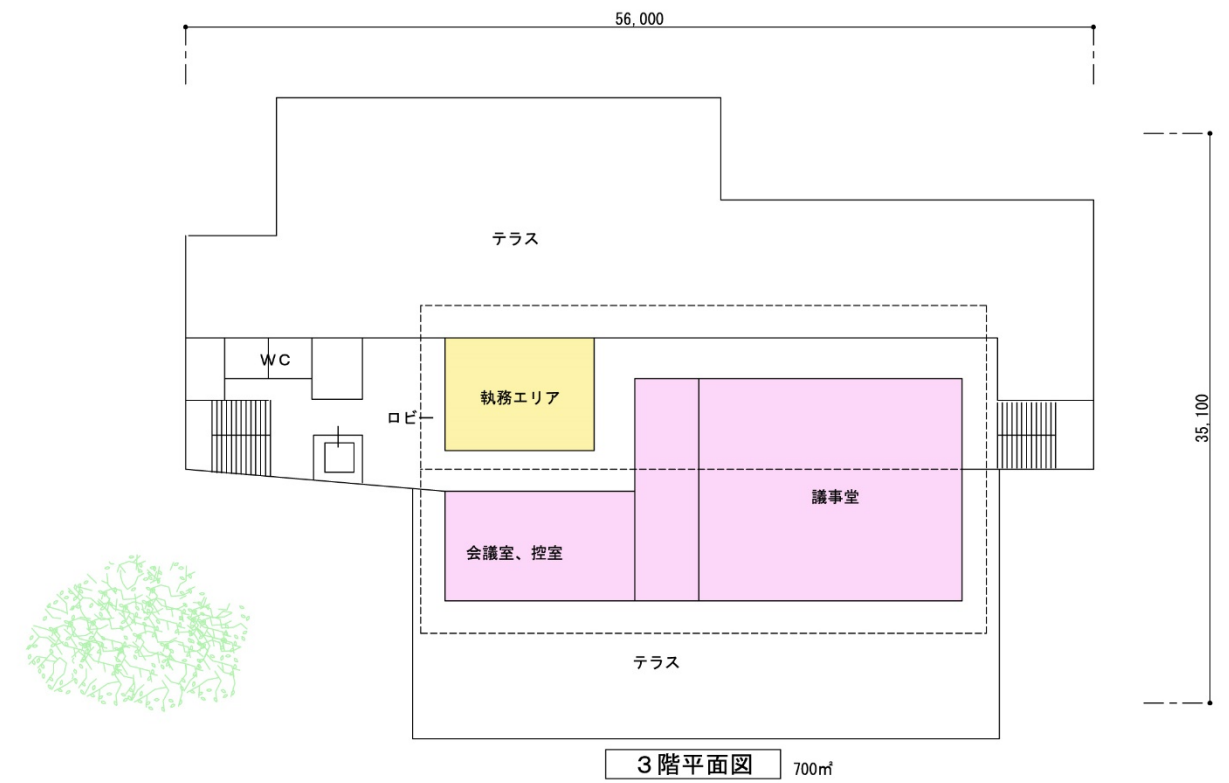
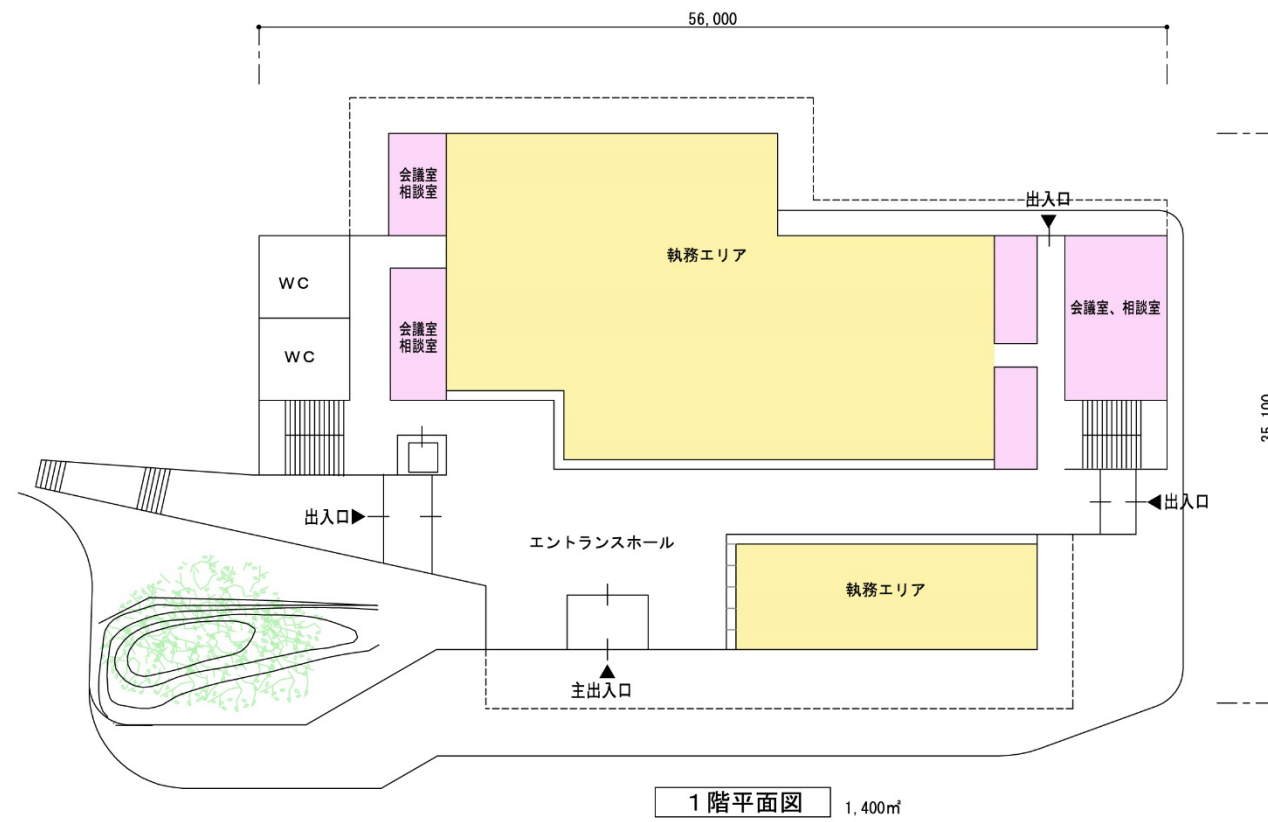


3. 平面計画等

パターン①



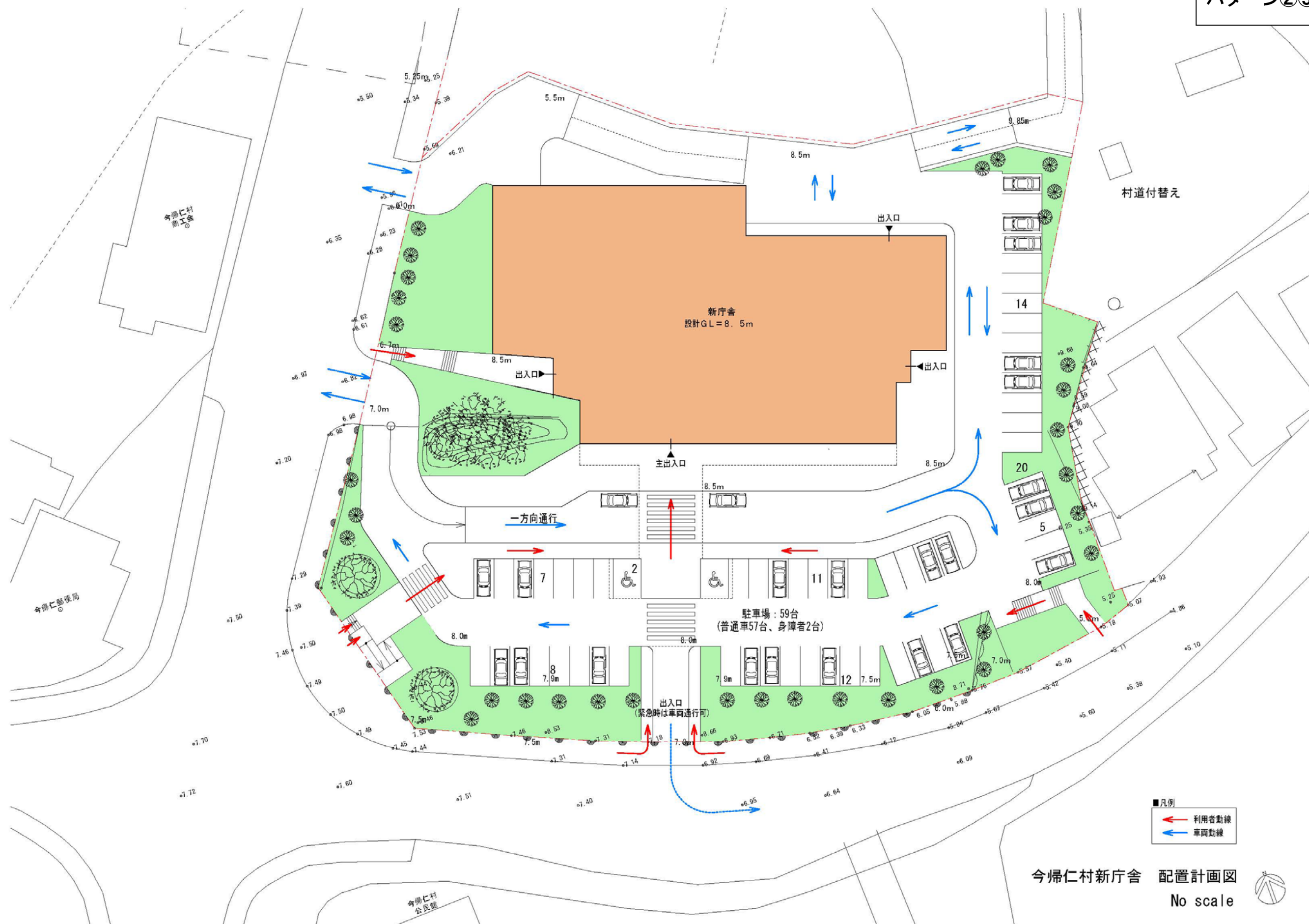
パターン①



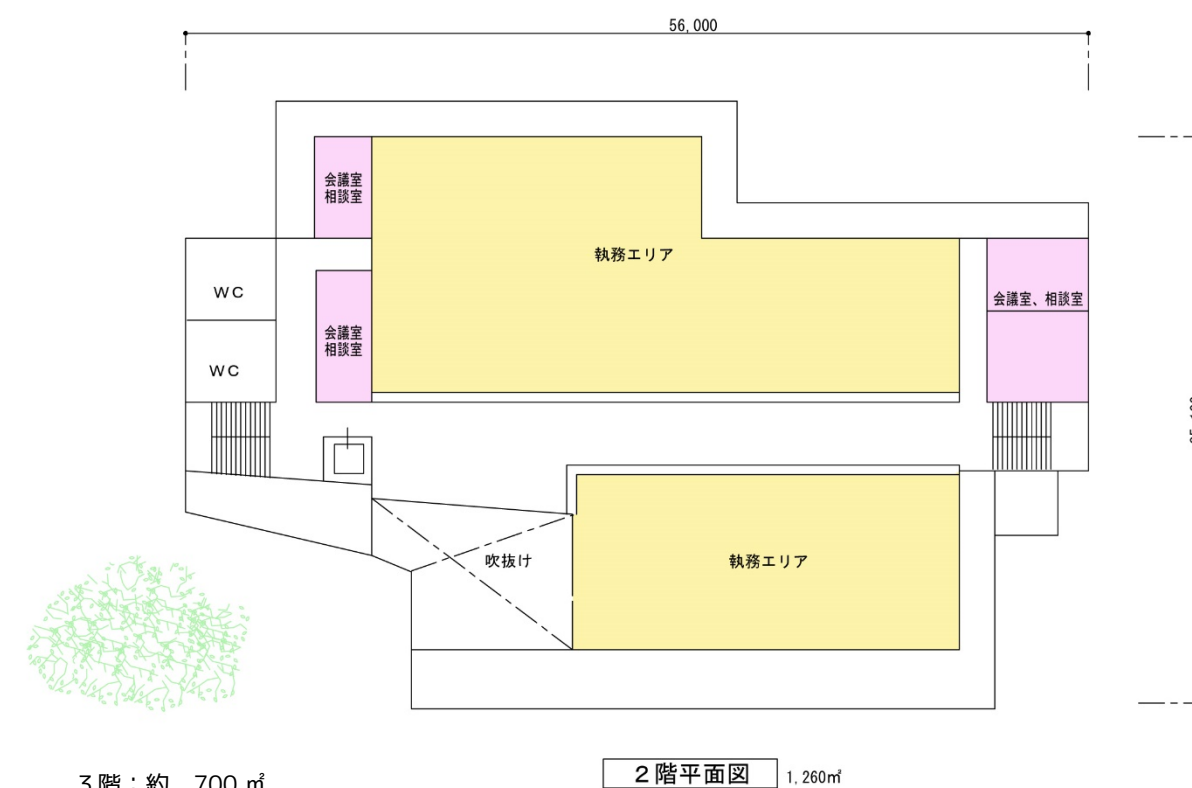
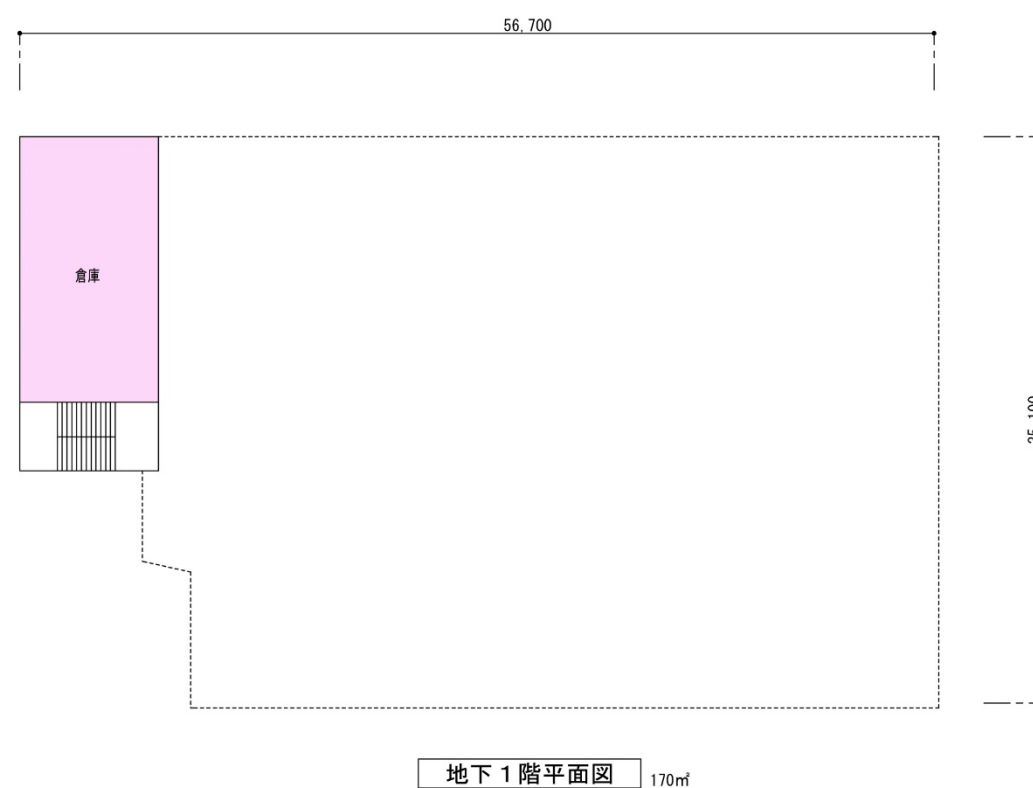
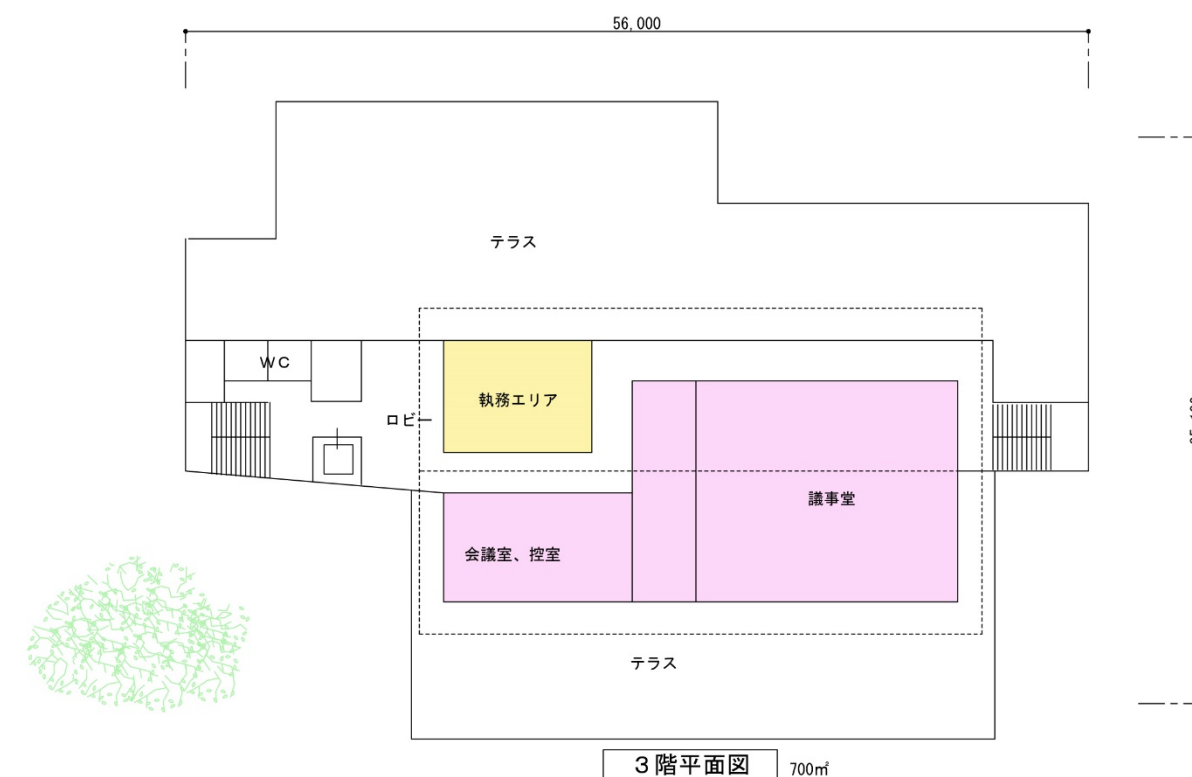
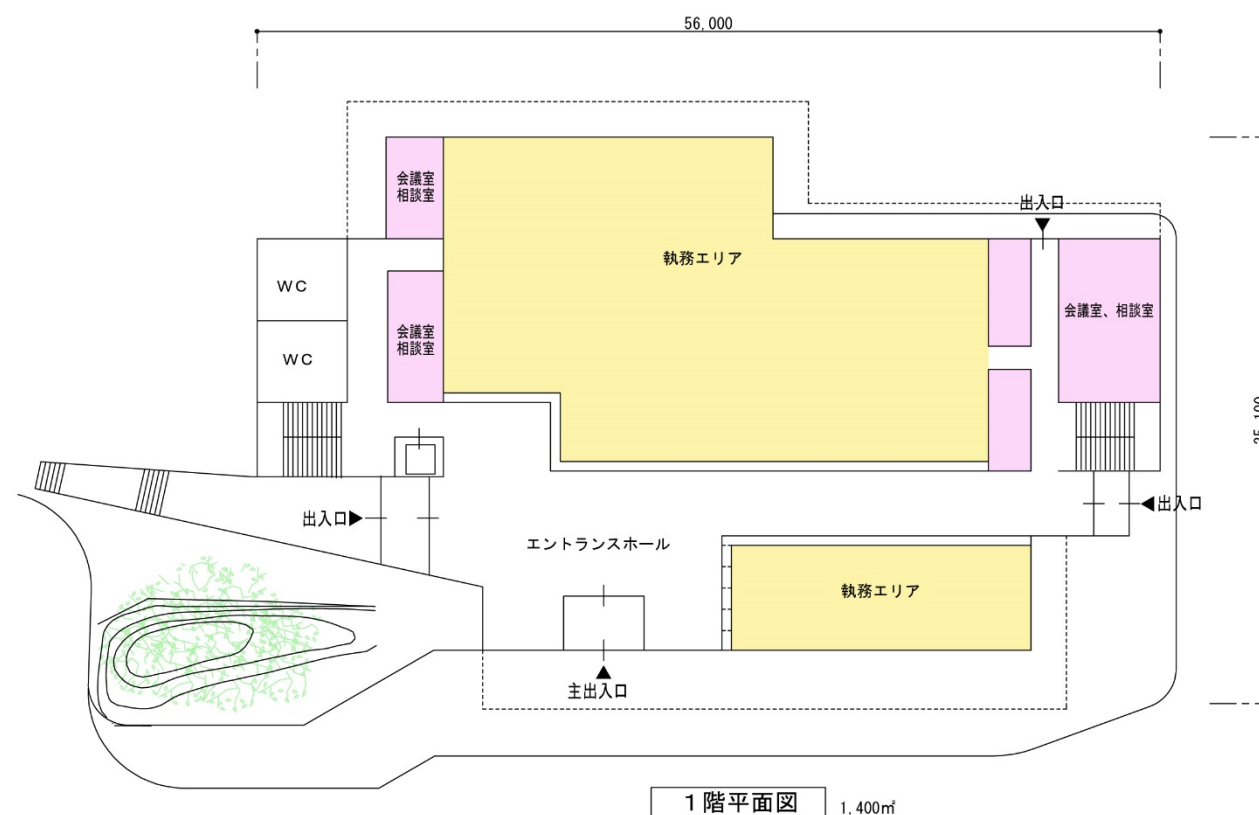
3 階：約 700 ㎡
 2 階：約 1,260 ㎡
 1 階：約 1,400 ㎡
 地下1 階：約 170 ㎡（※倉庫等の部分）
 ：約 510 ㎡（※駐車場の部分）
 合計：約 4,040 ㎡

今帰仁村新庁舎 平面計画図
 No scale





パターン②

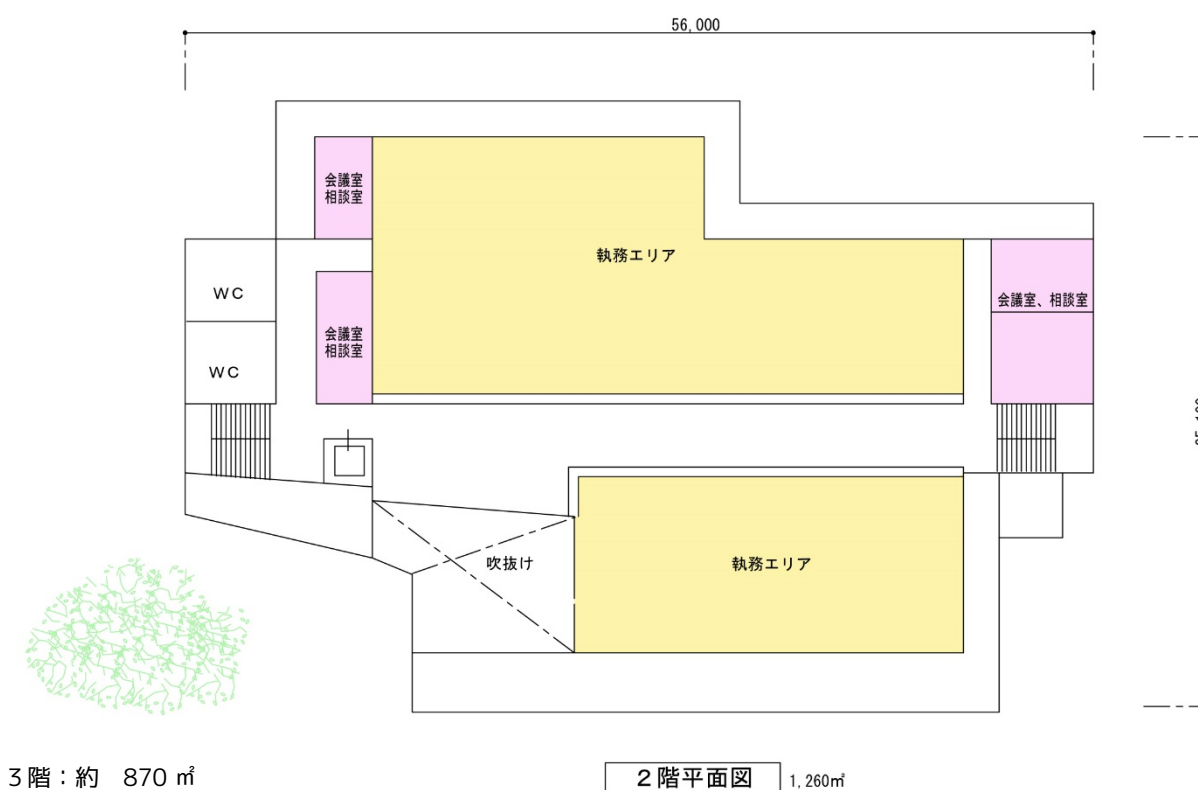
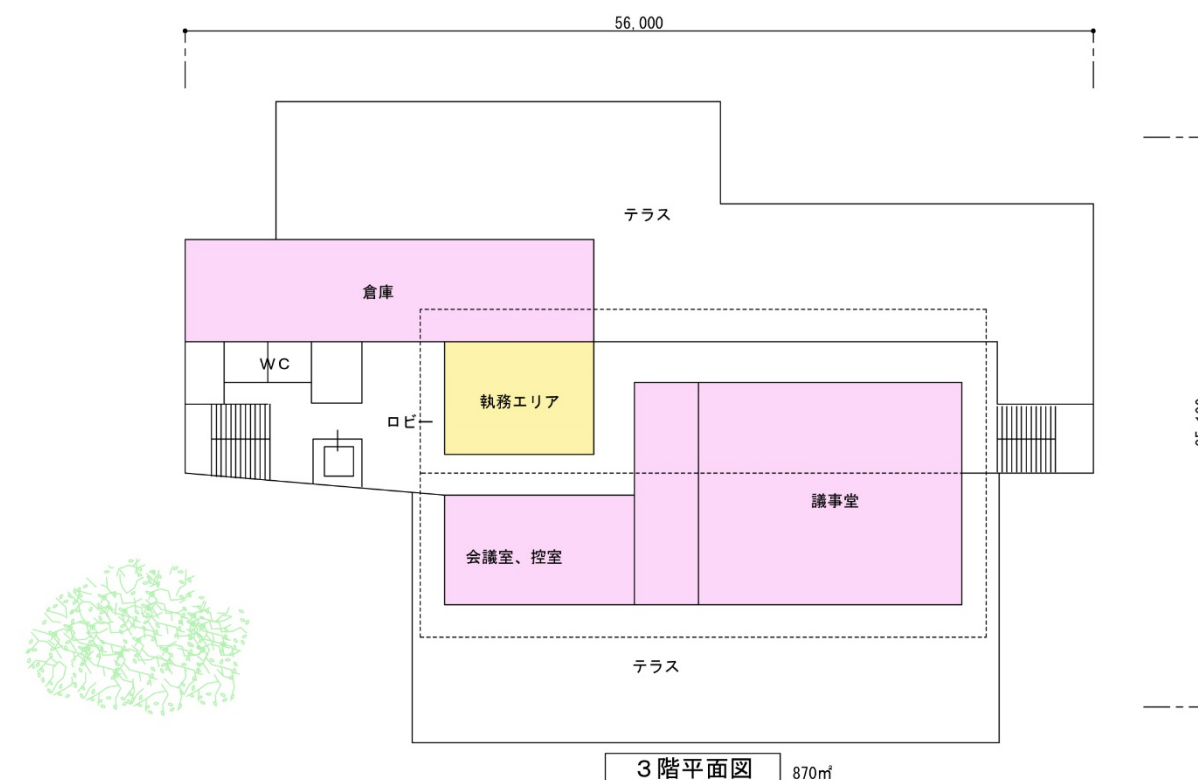
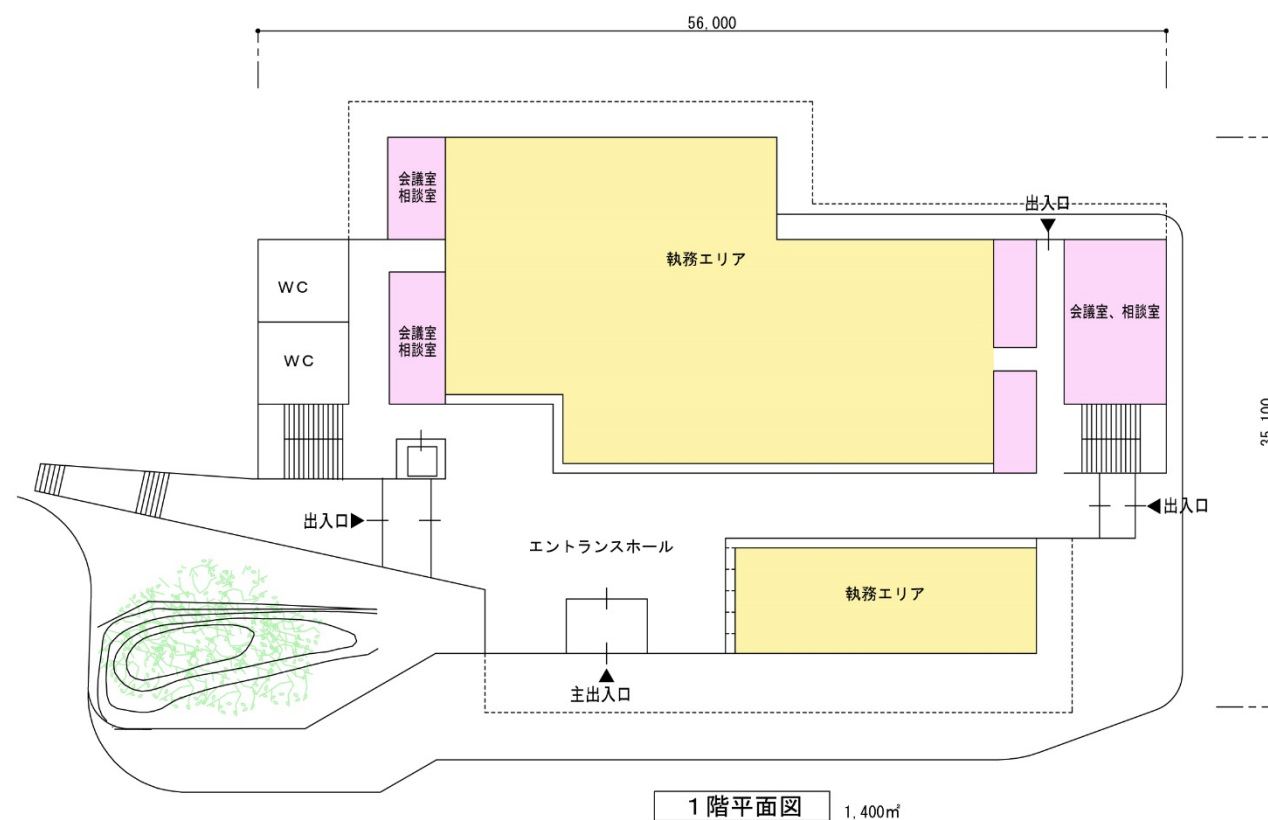


3 階：約 700 ㎡
 2 階：約 1,260 ㎡
 1 階：約 1,400 ㎡
 地下1 階：約 170 ㎡（※倉庫等の部分）
 合計：約 3,530 ㎡

今帰仁村新庁舎 平面計画図
 No scale



パターン③



3 階：約 870 ㎡
 2 階：約 1,260 ㎡
 1 階：約 1,400 ㎡
 合計：約 3,530 ㎡

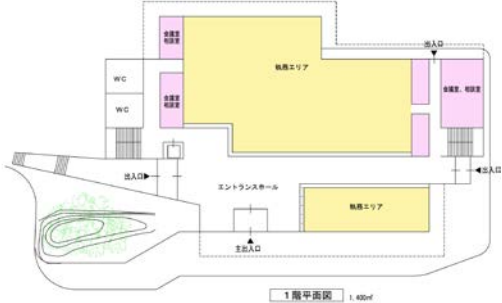
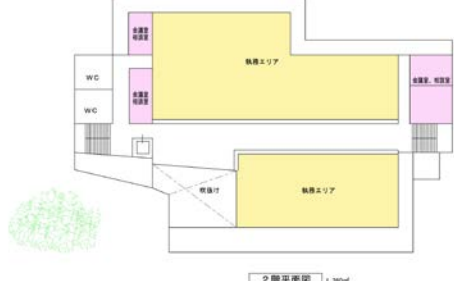
今帰仁村新庁舎 平面計画図

No scale

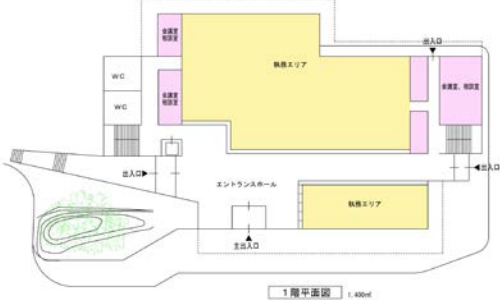
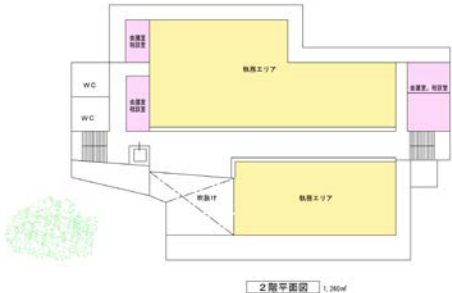
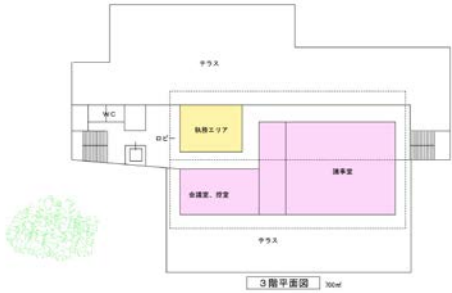
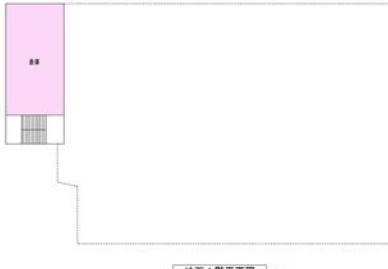


4. 各階構成のイメージ

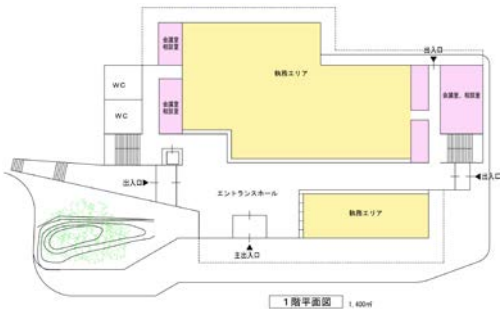
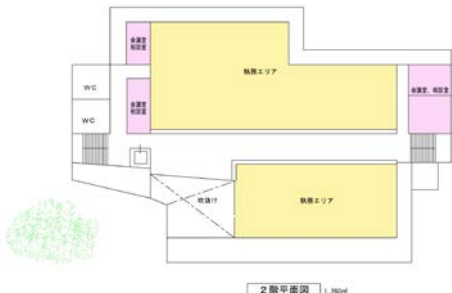
■パターン①

1階	 1階平面図 1,430㎡	出納室、住民課、福祉保健課（保健センター等）、建設課、水道課
2階	 2階平面図 1,260㎡	総務課、企画財政課、経済課（農業委員会）、村長室、副村長室
3階	 3階平面図 700㎡	議事堂、議会事務局、教育委員会
地階	 地下1階平面図 690㎡	庁用車駐車場、倉庫

■パターン②

1階	 1階平面図 1,430㎡	出納室、住民課、福祉保健課（保健センター等）、建設課、水道課
2階	 2階平面図 1,260㎡	総務課、企画財政課、経済課（農業委員会）、村長室、副村長室
3階	 3階平面図 300㎡	議事堂、議会事務局、教育委員会
地階	 地下1階平面図 170㎡	倉庫

■パターン③

1 階	 1階平面図 1,420㎡	出納室、住民課、福祉保健課 (保健センター等)、建設 課、水道課
2 階	 2階平面図 1,390㎡	総務課、企画財政課、経済課 (農業委員会)、村長室、副 村長室
3 階	 3階平面図 870㎡	議事堂、議会事務局、教育委 員会、倉庫

※各課の配置は決定ではありません

5. 概算費用について

これまでの検討結果をもとに、新庁舎建設における概算費用を算出した結果、パターン①～③で下記表のとおりとなります。今後は、村の財政状況等を踏まえ、可能な限り事業費の縮減に努めるものとします。

【パターン①】

■新庁舎概要

・敷地面積：約 6,700 m ²
・延床面積：約 4,040 m ² （※地下駐車場部分を含む）
・構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 3 階、地下 1 階

■概算費用

	費用（千円）	備 考
建設工事費	1,867,000	建築・電気・機械工事等
外構工事費	132,000	
解体工事費	50,000	アスベスト等無しの場合
什器・備品購入費	82,000	工事費の 4%
調査設計業務費	176,000	設計・工事監理等（土木・建築）
調査業務費	16,000	土質・測量等
合 計	2,323,000	

【パターン②・③】

■新庁舎概要

・敷地面積：約 6,700 m ²
・延床面積：約 3,530 m ²
・構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 3 階、※パターン②は地下 1 階含む

■概算費用

	費用（千円）	備 考
建設工事費	1,485,000	建築・電気・機械工事等
外構工事費	132,000	
解体工事費	50,000	アスベスト等無しの場合
什器・備品購入費	67,000	工事費の 4%
調査設計業務費	176,000	設計・工事監理等（土木・建築）
調査業務費	16,000	土質・測量等
合 計	1,926,000	

第5章 事業手法等

1. 新庁舎の事業手法

今帰仁村新庁舎建設基本方針（平成30年6月）において、事業手法については総合的な検討が必要とされていることから、新庁舎建設において導入が想定される各事業手法について比較を行いました。

各事業手法について、まとめると以下の通りです。

設計施工分離方式（従来方式）

土木設計・建築設計などの設計分野や、建築工事、造成工事などの施工分野など、庁舎整備に係る業務、工事を分離で発注するため、事業費の軽減及び事務作業の効率化は図りにくい面がありますが、村内業者に受注機会を多く提供できるため、産業育成及び村の活性化が期待できます。

設計施工一括方式（DB）

村内業者の事業への参画が、上記の従来方式に比べると難しくなります（公募時にJV等の条件を付すことにより村内業者の参画は可能）が、設計や工事など多岐に渡る業務、工事などの発注を一括で行うため、事業費の軽減・事務作業の効率化や事業期間の短縮化が期待できます。

DBO方式

一括発注により建設費の軽減は見込める一方、維持管理費用が大きくなることが見込まれます。更にPFI法に則った事務作業が煩雑であることから、供用開始が遅れることが予想されます。

PFI方式

民間事業者の知見や経験を活かし、事業費の軽減が期待できますが、村内業者が参画できない可能性が高いこと（公募時にJV等の条件を付すことにより村内業者の参画は可能）や、PFI法に則った事務作業が煩雑であることから、供用開始が遅れることが予想されます。

リース方式

建設費の軽減は見込めますが、維持管理費用が大きくなることが見込まれることや、村内業者の事業への参画が難しいこと（公募時にJV等の条件を付すことにより村内業者の参画は可能）、更に民間による資金調達のため高金利となり、本村が起債を利用する場合と比較して不利となります。

以上より、総合的に判断した結果、新庁舎建設においては、**設計施工分離方式（従来方式）**と**設計施工一括方式（DB）**を主要とした事業手法で検討していくことが望ましいと考えます。

今帰仁村新庁舎建設における事業手法の比較

比 較 項 目		公設公営				公設民営		民設民営			
		設計施工分離方式 (従来方式)		設計施工一括方式 (DB 方式)		DBO 方式		PFI 方式		リース方式	
発注方式による 特徴	発注形態	指名競争入札を基本とした 分離発注 ※一般競争・プロポーザルも可能		プロポーザルを基本とした設計、施工、維持管理・運営等の一括発注 ※一般競争・指名競争入札も可能							
	担当者負担	△	設計・施工等、業務ごと(庁舎建設は大規模事業のため、工種は特に多い)に発注作業及び契約作業がある。又契約後の打ち合わせに時間を要する。	◎	設計・施工の一括発注が基本となり、発注や契約の業務及び打ち合わせ等の簡素化が図れる。	△	設計・施工の一括発注が基本となるが、PFI 法に準じた事務手続きに時間を要する。	△	設計・施工の一括発注が基本となり、工事監理も民間となる。発注や契約の業務及び打ち合わせ等の簡素化が図れる一方、PFI 法に則った事務手続きに時間を要する。	◎	設計・施工の一括発注が基本となり、工事監理も民間となる。発注や契約の業務及び打ち合わせ等の簡素化が図れる。
整備までの期間		○	標準的	◎	早い(従来方式に比べ、打ち合わせや工種の段取りが早く済む)	△	遅い(事務手続きが煩雑)	△	遅い(事務手続きが煩雑)	◎	早い(従来方式に比べ、打ち合わせや工種の段取りが早く済む)
村内業者の事業参画		◎	指名競争入札時に、村内業者を指名する事が可能。	○	村内業者の参画は可能ではあるが、左記の従来方式と比較すると難しくなる(公募時にJV等の条件を付することにより村内業者の参画は可能)。	○	村内業者の参画は可能ではあるが、左記の従来方式と比較すると難しくなる(公募時にJV等の条件を付することにより村内業者の参画は可能)。	△	PFI 法に則るため、村内業者参画の可能性は低い。 施工段階において請負業者の多額の資金確保が必要。	△	村内業者の参画は可能ではあるが、左記の従来方式と比較すると難しくなる(公募時にJV等の条件を付することにより村内業者の参画は可能)。ただし、施工段階において請負業者の多額の資金確保が必要。
財政支出	費用軽減	△	分離発注の業務ごとに諸経費がかかるなど、費用の軽減は図りにくい。 起債の利用可能(低金利)	○	一括発注の為、総事業費の軽減が見込まれる。(※1) 起債の利用可能(低金利)	△	一括発注の為、総事業費の軽減が見込まれる。(※1) 維持管理費用が大きくなることが見込まれる。(※2) 起債の利用可能(低金利)	△	一括発注の為、総事業費の軽減が見込まれる。(※1) 民間による維持管理となった場合は維持管理費用が大きくなることが見込まれる。(※2) 起債の利用可能(低金利) 民間資金活用可能(高金利)	△	一括発注の為、総事業費の軽減が見込まれる。(※1) 維持管理費用が大きくなることが見込まれる。(※2) 民間資金活用可能(高金利)
	平準化	△	設計・施工段階における予算措置が必要であり、施工段階においては多額の資金が必要。 ※一部起債を活用した事業費の平準化は可能	△	設計・施工段階における予算措置が必要であり、施工段階においては多額の資金が必要。 ※一部起債を活用した事業費の平準化は可能	△	設計・施工段階における予算措置が必要であり、施工段階においては多額の資金が必要。 ※一部起債を活用した事業費の平準化は可能	○	民間資金で整備するため、設計から運営まで平準化できる。	○	民間資金で整備する為、設計から運営まで平準化できる。
事業の成立性		△	各種発注業務が多数あるため、入札不調・不落の可能性が大きい。	○	設計及び施工について民間側の創意工夫を活かすことができるため、参加意欲が高くなる。 事業遅延リスクが少ない。	○	設計及び施工について民間側の創意工夫を活かすことができるため、参加意欲が高くなる。一方でPFI法に則った準備や手続きが煩雑なため、事業者参入のハードルが高く、またグループ組成が必要。 事業遅延リスクが少ない。	△	PFI法に則った準備や手続きが煩雑なため、事業者参入のハードルが高く、またグループ組成が必要。	○	設計及び施工について民間側の創意工夫を活かすことができるため、参加意欲が高くなる。 事業遅延リスクが少ない。
施設の所有、維持管理		○	村役場所有、維持管理	○	村役場所有、維持管理	△	村役場所有、民間維持管理	△	BOT: 民間所有、維持管理 (固定資産税発生等)	△	民間所有、維持管理 (固定資産税発生等) ※民設公営とする自治体の事例もある
								○	BTO: 村役場所有、維持管理		

(※1) 一般的には、一括発注により総事業費は軽減するとされているが、近年、建設資材や労務費が高騰していることから、あまり軽減効果が発現されない場合もある。

(※2) 現庁舎での維持管理費は、清掃・消耗品の取替え・軽微な修繕等は役場職員で対応しているため、その対応も含めた全てを外注すると維持管理費は現状より高くなる。ただし、一括発注による諸経費の軽減など、事業費全体でみると軽減される場合もある。

2. 新庁舎建設の事業スケジュール

新庁舎の事業スケジュールについては、設計施工分離方式（従来方式）を採用した場合、概ね以下の通りとなり、令和4年（2022年）工事完了後に供用開始となります。

なお、設計施工一括方式とした場合は、事業期間が短縮されることも想定されます。

事業期間					
令和元 (2019年)	令和2 (2020年)	令和3 (2021年)	令和4 (2022年)	令和5年 (2023年)	
基本構想	基本設計/ 実施設計	建設工事	建設工事	供用開始	現庁舎解体工事 駐車場整備

※上記スケジュールは現時点での予定です。

今帰仁村新庁舎建設基本構想

令和元年（2019 年）11 月

発行：今帰仁村役場

〒905-0492 沖縄県国頭郡今帰仁村字仲宗根 219 番地

T E L : 0980-56-2101



沖縄県今帰仁村