

八雲町役場庁舎等整備調査特別委員会
中間報告書

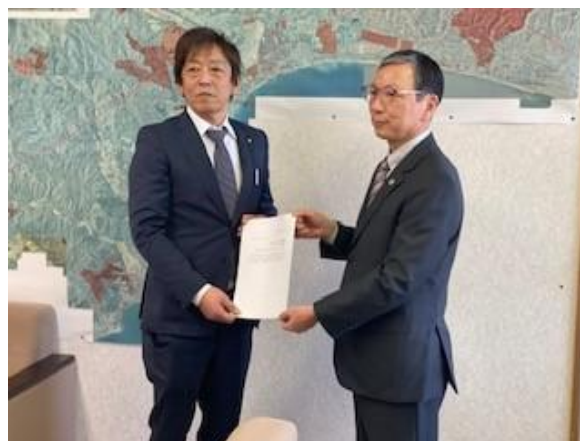
令和8年6月

1. 特別委員会設置の背景及び目的

新庁舎建設事業については、近年の建設資材価格の高騰等により建築主体工事の入札が二度にわたり不調となり、これまでの実施設計が白紙撤回され基本設計からの再検討で進めることになりました。

本事業は多額の財政負担を伴い、町民生活及び将来のまちづくりに極めて大きな影響を及ぼす重要施策であります。

このため、整備内容、進捗状況、財政見通し及び町民意見の反映状況について、議会として集中的かつ継続的な検証を行う必要があると判断し、町民の理解と納得を得られる持続可能な庁舎整備の推進を目的として、令和8年3月26日に「八雲町役場庁舎等整備調査特別委員会」を設置いたしました。



2. 第1ステップの推進

「八雲町役場庁舎等の整備に関する提言書」の提出

本特別委員会では、八雲町役場庁舎等整備事業を、町民生活及び将来の財政運営に重大な影響を及ぼす重要施策と位置付け、これまで行政との協議、資料の精査、多角的視点からの検証を行ってきました。

近年においては、建設資材価格の高騰、労務単価の上昇、人材不足等による建設費の急激な増加に加え、人口減少、少子高齢化の進行、更にはデジタル化の進展による行政サービスの在り方の変化など、当町を取り巻く社会経済情勢は大きく変化しています。

町が基本設計からやり直す今、残された時間が限られていることを踏まえ本特別委員会では「将来世代に過度な負担を残さない、持続可能な新庁舎整備」を基本理念とし、令和8年4月3日に関口正博委員長から萬谷俊美町長に対して提言書を提出いたしました。

4月6日には、正副委員長が提言書について行政側との協議を行い、その結果を反映した内容で「公民館機能を必要最小限とした上で、新庁舎に内包する」という考え方が、今後の財政健全化、将来のまちづくりを両立する現実的かつ戦略的な選択であるとの委員会での結論に至り、4月7日に再提案書の提出を行い、約500㎡の多目的機能面積の拡大を提案しました。

それを受けた町からは、4月9日及び13日に町長と副町長より口頭での回答を受けたところです。概略は、町の財政状況について3月版財政推計においても示しているとおり、病院が大幅な赤字拡大により、地域医療を守ることから一般会計繰出金が膨らむ状況にあり、全体的な財政負担を少なく今後の財政を考えた中で起債も借金であることから、施設面積を縮小し、持続可能なまちの将来を考えた結論であります。

次に、令和8年4月15日付で公告された「八雲町役場庁舎建設工事基本実施設計業務」に係る一般競争入札についても、事業内容、施設規模、財政負担、防災機能及び説明責任等について確認を求めるため質問書を提出し、5月22日に、町から書面により回答書を受け取りました。

3. 第1ステップの調査検討の経過

本特別委員会においては、以下の点を中心に調査及び協議を行ってきました。

◆大項目

- ・建設費高騰を踏まえた施設規模の適正化
- ・公共施設総量の抑制及び複合化
- ・防災拠点としての機能強化
- ・公民館機能の将来的な集約可能性
- ・町民利用機能及び交流機能

4. 現時点における主要論点

(1) 財政負担と施設規模の適正化

現時点で示されている全体事業費は約 40 億円程度(消費税込)とされていますが、建設費高騰が継続する中、今後は更なる建設費高騰も懸念されています。また、施設規模については 4,500 m²程度とされているものの、設計段階において一定の見直し余地が存在しており、必要機能との整合性を含め、今後も慎重な検討が必要です。

本特別委員会としては、建設費のみならず、維持管理費、公共施設全体の総量を含めた中長期的視点から検証を行う必要があると考えました。

(2) 公共施設再編及び複合化

当町においては、今後多くの公共施設が更新時期を迎えます。本特別委員会としては、新庁舎整備を単独事業として捉えるのではなく、公共施設等総合管理計画との整合を図りながら、施設総量の適正化及び将来的な複合化を見据えた中核的事業として位置付ける必要があると考えました。

また、公民館利用状況等を踏まえた場合、必要最小限の多目的機能を新庁舎内に集約する方向性についても、改めて十分検討する必要があると考えました。

(3) 防災拠点機能

新庁舎は災害時における防災拠点として位置付けられており、72 時間の機能維持が想定されています。

一方で、一時避難者受入れ、非常用電源、下水道被災時対応、車中泊避難及び旧養護学校活用等については、更なる整理及び具体的な説明が必要です。

本特別委員会としては、平常時機能のみならず、災害時における実効性を重視した設計検討を求めたものです。

(4) 行政サービス及びDX推進

人口減少社会において持続可能な行政運営を実現するためには、ワンストップ窓口、オンライン申請、デジタル窓口及び業務効率化等を踏まえた庁舎機能が不可欠です。

本特別委員会としては、「新しい行政運営」の実現を重視する必要があると
考えました。

(5) 入札方式及び設計発注

今回の設計業務については、一般競争入札方式が採用されていますが、設計
段階においての要求事項の明確化、議会との情報共有及び透明性確保を強く求
めたものです。

5. 提言及び質問事項とその回答

【本特別委員会が提言したこれからの庁舎のイメージ】

1. 町民の誰もが利用しやすい「開かれた庁舎（対面・オンライン）」
2. 維持管理費が安く「持続可能を最優先とした庁舎」
3. ユニバーサルデザインの導入による町民の安全・安心、そして環境に配慮し
た「防災・共生型庁舎」

- (1) 将来的な人口減少及び財政状況を見据え、持続可能性を最優先とした施設
規模の検討を行うこと。
- (2) 公共施設等総合管理計画との整合性を図り、施設総量の適正化及び段階的
複合化を視野に入れた検討を進めること。
- (3) 防災拠点として必要な機能、設備について、災害時の実効性を重視した整
理を行うこと。
- (4) 建設費のみならず、維持管理費、更新費用及び起債償還額を含めた長期財
政シミュレーションを明確に示すこと。
- (5) DX推進による行政効率化及び町民サービス向上について、庁舎整備と一
体的に検討すること。
- (6) 設計段階においても議会及び町民への丁寧な説明と情報共有を継続するこ
と。

【提言事項に対する回答】

業務の発注後、基本設計策定において、提言書の内容を反映し、素案が年内になると思うが出来た段階で特別委員会への報告を行うので、提言内容の部分を精査していただきたいと考えます。

建物面積 500 ㎡の増加については、令和 8 年予算において、基本・実施設計業務予算として 4,500 ㎡で議決を得ており、面積を 5,000 ㎡とすることで、予算不足となり発注が出来ません。

公民館機能は、これまでの設計の中で、床面積を 1,700 ㎡として利用団体と調整済みであり、500 ㎡とした場合にあらためて利用団体との協議により更なる時間を要することなどから現在の財政状況も鑑み、4,500 ㎡で進めさせていただきます。

これまでの町民説明会において、事業費を圧縮するため、既存施設であるシルバープラザや養護学校の有効活用を検討することで了承をいただきました。

公民館機能を庁舎へ含める方針となれば、新たに町民説明会の開催が必要となり、設計業務の着手に遅れが生じることとなります。

町の財政状況は、3 月版財政推計においても示しているとおり、病院が大幅な赤字拡大により、地域医療を守ることから繰出金が膨らむ状況にあり、全体的な財政負担を少なく、今後の財政を考えた中で起債も借金であることから、建物面積を縮小し、持続可能なまちの将来を考えたところです。

庁舎建設にあたっては、期限内での合併特例債を有効活用出来なければ、今後の建設事業は不可能であり、今後の財政状況を踏まえ、最大限、財政負担の軽減を図る必要があることから、施設集約化の方向性はありますが、公民館機能を既存のシルバープラザの改修（30 年が経過し大規模改修に併せて実施する）により対応し、財政負担の軽減を図る必要があると判断しました。

【本特別委員会より】

公民館機能を除く行政機能エリアの面積 3,500 ㎡は非常に窮屈な状況で、職員の働きやすい環境の整備は重要な要素であり、生産性の向上や組織の連携強化に非常に重要なことから、デジタル化の推進などにより限られたスペースでも働きやすい環境を実現していただきたいと考えます。

また、公民館機能の 1,700 ㎡は、当初設計時の時代背景などもあり規模が大きいのと思われますので、それ以降の時代の変化や現在の予約状況を踏まえると公民館の在り方を含め広さ的には今後精査すべき内容だと思うので再考していただきたいと考えます。

将来を見据えた中で、公共施設全体の総量抑制に取り組むことが必要であり、今後においても議会と協議を行いながら進め、提言等も行って参ります。

【質問事項に対する回答】

質問1 一般競争入札方式を採用した考え方について

〔1の回答〕

地方公共団体の契約方式は、地方自治法第234条に契約の締結として規定されており、原則として「一般競争入札」の方法により締結することとなっています。これは、広く参加を募ることで競争原理を働かせ、契約の透明性、公平性、そして経済性を確保するためです。

一方、随意契約である「プロポーザル」は、技術提案や創造性が求められることができる有効な手法ではありますが、手続きに要する期間やコスト、発注者側の審査体制の負荷といった側面も考慮しなければなりません。

以上の観点から、今回の発注においては令和12年度完成までのスケジュールを考慮し、また確実性やコスト重視の事業執行に比重を置いた、透明性、公平性、競争性を最も適切に確保できる「一般競争入札」を採用したものです。

質問2 総事業費40億円程度の内訳について

〔2の回答〕

特記仕様書に記載した予定工事費40億円の内訳ですが、前回設計に係る工事費単価を参考に面積で再算定したもので、建物の工事費（監理費含む）を35億3,000万円程度と見込み、設計料を1億7,000万円、外構工事費3億3,000万円として考えています。

質問3-1 施設規模・機能の設計段階での見直しの可能性について

〔3-1の回答〕

新庁舎に整備する施設機能については、前回の設計をベースに公民館機能を除いたものとして検討を始めますが、設計を進める中で削減できるものや増やさなければいけないものなどを改めて精査することとしているので、それぞれの機能ごとに増減はあるものと考えています。

質問3-2 見直しに伴い施設面積が増加の場合、基本・実施設計費用はどのように変動するかについて

〔3-2の回答〕

施設規模は4,500㎡を基本面積として進めますが、検討の中で多少の面積の増減は発生するものと考えられます。基本設計をまとめる中で施設の面積が多少の増加であれば設計金額に影響はないものとするが、面積が大幅に増えた場合は業務量が増える可能性があるため、設計業者との協議により増額が必要になる場合があります。

なお、施設面積は建設費にも大きく影響するため基本面積の4,500㎡を基に進めることとしています。

質問3-3 施設全体として会議室スペースが不足していると思われるが、その認識は議会側だけの危惧であるのかについて

〔3-3の回答〕

会議室の整備については、施設全体の保健センター機能での各室、議会委員会室などを含め、効率的な運用を検討したうえで、基本設計において事業者からの提案を受けながら必要な室数や規模をまとめていくこととしています。

質問3-4 庁舎設計方針に、5)「楽しむ」とあるが、機能配置の中でどこに反映されているのかについて

〔3-4の回答〕

庁舎設計方針の「楽しむ」については、主に町民の集える場、活動や交流の場を想定したものであり、庁舎の中でどこに配置するのが最も使いやすくなるか事業者から提案を受けながら検討することとしているので回答できません。

質問3-5 前回のコンセプトに位置づけられていた「歴史」に関する視点が、今回の内容では示されていないが、今後の庁舎周辺整備をどのように考えていくのかについて

〔3-5の回答〕

前回の設計では、庁舎移転に合わせて郷土資料館や木彫り熊資料館を徳川公園付近に整備し、そこから庁舎までの人の流れを創るために一体感のある「歴史」に関するデザインコンセプトとしていましたが、今回の建物の設計にあたっては「シンプルでお金のかからない建物」として検討することとしています。

新庁舎建設予定地については、将来の町有施設の移転場所としての活用も想定されるため、建物配置計画の検討に合わせて、ある程度のエリア分けは必要ですが、具体的な庁舎周辺整備計画については、新庁舎完成後に改めて検討する必要があるものと考えています。

質問4-1 防災拠点としての機能確保の考え方について

〔4-1の回答〕

災害時に災害対策本部としての機能を発揮するため72時間のライフライン確保とともに、避難所、一時避難場所として利用する防災広場や旧養護学校及び体育館と連携活用できる庁舎として考えています。

質問4-2 一時避難者受け入れについて旧養護学校を使用するとの説明を受けたが、収容可能人数と施設の改修費用等について

〔4-2の回答〕

一時避難者の受入れは、基本的に旧養護学校体育館を想定し、改修時期については財政状況を勘案し判断していきたいと考えており、収容人数は510人程度を見込んでいます。ただし、乳幼児連れ家族や健康に不安のある要配慮者については、保健センター、子育て支援センターで受け入れすることを想定し、単純な面積換算で320人程度の受入れが可能と考えています。

旧養護学校校舎の活用については、町民センターや体育館では収容しきれない場合の活用を想定し、防災拠点として物資や応援職員の受入れスペースに支障が無い範囲で、一時避難者の受入れが可能と考えていますが、収容可能人数については、今後、精査していくこととしています。

なお、旧養護学校校舎については、用途変更するための改修費が高額となることから、今後の財政状況を踏まえ、大きな修繕は予定していませんが、適切に維持管理を行っていくこととしています。

質問4-3 災害時に、下水道施設被災の可能性を考え、汚水滞留施設併設の検討について

〔4-3の回答〕

汚水貯留ピットについては、他自治体で導入事例があり、導入の可否については、設計業務の中で検討していきたいと考えています。

質問5 ZEB導入及び維持管理の考え方について

〔5の回答〕

新しい庁舎の設計方針としては、ZEBの導入を目指すこととしていますが、初期投資と維持管理費を総合的に見比べながら、ライフサイクルコストが低く抑えられるような設備の導入を検討していきたいと考えています。

質問6-1 議会及び町民への説明の進め方について

〔6-1の回答〕

まずは、事業者において前設計の施設機能の考え方を踏襲した中で、新たな建物の配置計画や平面計画案を作成し、庁内検討委員会での検討を経て議会特別委員会へ報告を予定しています。

町民説明会の開催については、建物の外観や配置計画、平面計画案について議会との合意が図られた後で行うことを予定しています。

質問6-2 設計段階での議会との情報共有の在り方について

〔6-2の回答〕

質問6-1で回答したとおり、計画案が出来上がり、庁舎内での意見の取りまとめが終われば、比較検討資料を合わせて情報共有をしたいと考えています。

質問7 議会と行政の連携の在り方について

〔7の回答〕

質問6-2で回答したとおり、計画案が出来たら比較検討資料を合わせて提出するので、議会として検証をしたうえでご意見をいただき、できる限り反映しながら設計書をまとめていきたいと考えています。

質問8 建設費高騰への対応策について

〔8の回答〕

最新の市場単価や労務単価を反映し、実勢価格とかけ離れた予定価格とならないよう設計積算の精度向上を図っていきます。また、契約後の急激な物価変動に対応するため、スライド条項を適切に行い、受注者に過度なリスクを負わせない契約運営を行います。

施設の必要機能を改めて精査し、仕様や装飾を抑制することでコスト縮減を図り、設計段階からライフサイクルコストを意識し、維持管理費を含めた総合的な観点での最適化を進めます。

7. 特別委員会の活動経過

(令和8年3月26日～令和8年6月3日まで)

(1) 特別委員会開催状況及び検討経過

【第1回特別委員会（令和8年3月26日開催）】

検討内容 ①正副委員長の互選 委員長：関 口 正 博
副委員長：横 田 喜世志

【第2回特別委員会（令和8年3月26日開催）】

検討内容 ①八雲町役場庁舎等の整備に関する提言書について

- ・提言書たたき台の内容確認

②小委員会の設置について

- ・機動的な対応が必要と判断し設置することとしました。
- ・小委員会での協議検討結果について特別委員会へ報告し協議を経て承認を得ることで進められました。

委員長：関 口 正 博

副委員長：横 田 喜世志

委 員：赤 井 睦 美

委 員：倉 地 清 子

委 員：小 西 雄 一

委 員：寺 田 広 樹

委 員：三 澤 公 雄

委 員：水 野 博 美

【第1回特別委員会小委員会（令和8年3月31日開催）】

検討内容 ①八雲町役場庁舎等の整備に関する提言書について

- ・提言書たたき台の項目ごとの協議

【第3回特別委員会（令和8年4月3日開催）】

検討内容 ①八雲町役場庁舎等の整備に関する提言書について

- ・提言書の最終確認及び完成

【令和8年4月3日】

八雲町役場庁舎等の整備に関する提言書を町へ提出しました。

【令和8年4月6日】

上記提言書の内容に基づき、委員長及び副委員長がその趣旨及び詳細について、町へ説明を行いました。

【令和8年4月7日】

八雲町役場庁舎等の整備に関する再提案書を町へ提出しました。

【令和8年4月9日・13日】

八雲町役場庁舎等の整備に関する提言書及び再提案書に対して町長及び副町長からの口頭での回答を受けました。

【第4回特別委員会（令和8年4月13日開催）】

検討内容 ①八雲町役場庁舎等の整備に関する提言書の経過及び回答について
・提言書等の提出の経過報告及び回答内容を説明しました。

【第2回特別委員会小委員会（令和8年4月23日開催）】

検討内容 ①八雲町役場庁舎建設工事基本・実施設計業務について
・基本実施設計業務公告に対する質問書の素案を作成しました。

【第3回特別委員会小委員会（令和8年5月1日開催）】

検討内容 ①八雲町役場庁舎建設工事基本・実施設計業務の公告に対する質問書について
・質問書素案を項目ごとに協議しました。

【第5回特別委員会（令和8年5月8日開催）】

検討内容 ①八雲町役場庁舎建設工事基本・実施設計業務の公告に対する質問書について
・質問書を最終確認し完成させました。

【令和8年5月8日】

八雲町役場庁舎建設工事基本・実施設計業務入札公告に関する件について、町へ質問書を提出しました。

【令和8年5月22日】

八雲町役場庁舎建設工事基本・実施設計業務入札公告に関する件の質問書に対する書面回答を受けました。

【第6回特別委員会（令和8年6月3日開催）】

- 検討内容 ①八雲町役場庁舎建設工事基本・実施設計業務の公告に対する質問書への回答について
- ・質問書に対する回答内容の確認及び協議。
- ②八雲町役場庁舎等整備調査特別委員会中間報告書について
- ・中間報告書を作成・最終確認し完成させました。

8. 調査結果（中間のまとめ）

本中間報告書は、本特別委員会において設置以降実施してきた各種調査、関係資料の精査、理事者からの説明聴取及び委員間での協議内容を踏まえ、現時点における主要な検討論点及び委員会としての基本的な考え方を整理し取りまとめたものです。

併せて、本報告は今後の基本設計及び実施設計、更には事業の具体的推進における指針として十分に尊重され、適切に反映されることを求めるものです。

役場庁舎等整備については、単に老朽化した施設の更新という観点にとどまらず、行政サービスの提供体制の再構築、分散する公共施設の集約・機能再編、更には持続可能な財政運営の確立といった、町の将来に大きく影響を及ぼす極めて重要な政策課題です。

特に、人口減少、少子高齢化の進行や社会経済情勢の変化を踏まえれば、施設規模や機能、整備手法等については、中長期的な視点に立った合理的かつ柔軟な検討が不可欠です。

本特別委員会におけるこれまでの調査・検討の結果、新庁舎整備にあたっては、「機能性」「安全性」「経済性」「持続可能性」の各要素を総合的に調和させることが不可欠であるとの認識に至りました。

また、本事業の推進にあたっては、町民に対する十分な情報提供と丁寧な説明責任の履行が強く求められるとともに、広く町民の意見を反映させながら進めていくことが不可欠であり、透明性の確保が重要です。

庁舎整備は単なる施設更新にとどまらず、行政サービスの再構築、公共施設の再編、さらには持続可能な財政運営の確立に直結する極めて重要な政策課題です。

本特別委員会としては、本報告書の内容が今後の基本設計及び実施設計において十分尊重されることを求めるとともに、今後も多角的かつ客観的な視点から検証を重ね、町民サービスの維持・向上と町民負担の適正化の両立を基本に、責任ある議論を継続していくものです。

また、将来世代に過度な負担を残さない持続可能な行政基盤の確立に向け、議会としての役割を一層果たしていく決意です。

■特別委員会の今後の取り組み（第2ステップの調査検討）

本特別委員会においては、第1ステップにおける調査・検討結果を踏まえ、今後の庁舎整備及び公共施設のあり方について、より具体的かつ実践的な検討を進めるため、第2ステップとして次の事項を重点的に調査・検討することとします。

また、検討にあたっては、町民負担の適正化及び持続可能な行政運営の確立を基本とし、多角的な視点から慎重に議論を重ねていくものとします。

- (1) 公共施設等管理計画に基づいた、町有施設個々の今後のあり方の検討。
- (2) 八雲町 DX 推進の議会内における機運醸成。
- (3) 建築コスト高騰に対する対応。

なお、記載事項以外にも現在検討中のものもありますので、最終報告に取りまとめることといたします。