

# 庁舎整備だより

庁舎整備準備室 ☎(63)2481

第2号



庁舎整備検討委員会の会議

今回は、「事業規模(概算事業費)」と「庁舎の整備方法」について、検討内容や考え方などをお知らせします。

## 庁舎の事業規模(概算事業費)

新庁舎の整備方法などにより算定額は変わりますが、適切な規模で整備を行い、事業費の低コスト化に努めます。

### (1) 事業費算定の考え方

概算事業費は、他市の建設費を参考にした新庁舎の建物本体工事費に、想定されるその他の整備費を加えて算出します。

#### ① 建物本体工事費

新庁舎の想定必要床面積を約15,000㎡として、県内先進市の本体工事費の建築単価平均値である「33.5万円/㎡」を参考に算出すると、約50億2,500万円になります。

#### ② その他の整備費

旧庁舎の解体費や仮設庁舎費、駐車場整備費、ネットワーク整備費などのさまざまな費用が想定されます。

① 建物本体工事費  
 新庁舎の想定必要床面積 約15,000㎡ × 県内先進市の建築単価(平均) 33.5万円/㎡  
 想定額 約50億2,500万円

+

② その他の整備費  
 ・旧庁舎解体費  
 ・仮設庁舎費  
 ・外構および駐車場整備費  
 ・設計費および各種調査費など  
 合計想定額 約10億円

新庁舎整備事業費は約60億円程度を上限と想定します

### (2) 財源の検討

主な財源については、「合併特例債」および庁舎建設のための基金の活用が考えられます。

#### ① 合併特例債の活用

鹿沼市は平成18年1月1日に旧栗野町と合併したことにより、「合併特例債」を活用できます。「合併特例債」とは、合併市町村が使用できる市債(借金)です。市町村建設計画「かぬま・あわの新市まちづくりプラン」に基づいた事業に係る経費の、95%までを借り入れることができま。また、返済額の70%が普通交付税措置として国税で補われ、事業費の負担が軽減されます。鹿沼市の場合、32年度まで活用できる予定です。

#### ② 庁舎建設基金の利用

その他の事業費は、市の一般財源から賄われます。そのため「庁舎建設基金」の積立が必要。です。

#### (3) 市財政の健全な運営

市は「財政健全化推進計画」により、市債借入の抑制に努めています。特に「建設事業債」については、5年間の発行額の上限を「100億円、年平均20億円以内」とするなど、健全な財政運営を行っています。

この「財政健全化推進計画」範囲内の調整により、市の財政は「厳しい財政状況の中でも運営可能な水準」を維持できると考えられます。

# 庁舎の整備方法

現庁舎は老朽化や狭あい化などの課題をはじめ、建築基準法改正前の耐震基準で建設されているため、防災拠点としての耐震補強対策が必要です。

また、給排水や空調などの設備についても老朽化が著しく、維持管理の経費が多く生じています。

これらを踏まえ、庁舎の整備方法について検討します。

## (1) 基本的な考え方

現庁舎の建て替えと改修について、次のようなことが考えられます。

- ・現庁舎を改修する場合、耐震補強と大規模改修工事に多くの費用が必要です。一般的には、新築の3分の2程度の費用が必要です。

- ・本館は築50年以上経過しています。耐震補強などを行っても、20年程度しか延命できないと考えられます。

- ・改修による面積の増床では、新庁舎の想定必要床面積15,000㎡の確保は困難であり、狭あいなどの課題は解決できません。

- ・「合併特例債」は、改修による庁舎を建設する。

舎整備には活用できず、一般財源の負担増が考えられます。



以上のことから…

現庁舎全てを耐震補強・改修および増築して整備する方法は想定せず、建て替えを基本とすることが望ましいと考えられます。

## (2) 整備方法の想定

現庁舎を建て替える場合の整備方法は「全庁舎集約か、分庁方式か」また、「新館を利用するのか、しないのか」などの選択肢が考えられます。

そのため、基本的な考え方に基ついた、主な整備パターンを想定し、さまざまな角度から評価します。

### 「想定される整備パターン」

**パターン①**  
現在の敷地を利用し、本館と新館、東館を集約した新庁舎を建設する。

### パターン②

新館は耐震補強により再活用し、本館と東館を集約した新庁舎を建設する。

### パターン③

現在の敷地と周辺市有地を利用し、「分庁方式」で新庁舎3棟を建設する。

### パターン④

他の場所へ、移転新築する。  
(現段階で位置は限定しない)



## (3) 整備パターンの評価基準

新庁舎に求められる機能を中心に12項目の評価軸を設定し、33項目の評価視点で、想定される4つの整備パターンを評価します。

### 12項目の評価軸

- ① 防災拠点としての機能（耐震性の確保など）
- ② 来庁者の利便性を高めるための機能（窓口や駐車場の整備など）
- ③ 市民との協働・まちづくりを進めるための機能（交流の場や情報の提供・発信機能など）
- ④ 議会運営を進めるための機能（議場・委員会室の整備など）
- ⑤ 行政事務を効率的に行うための機能（執務空間や会議室の整備など）
- ⑥ 高度情報化に対応するための機能（情報設備等の整備など）
- ⑦ 環境と共生するための機能（省エネルギー機器や再生エネルギーの活用など）
- ⑧ 庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能（個人情報管理など）
- ⑨ 整備コスト（合併特例債の活用や財政への負担度など）
- ⑩ シンボルとしての庁舎（木材を利用した庁舎など）
- ⑪ 庁舎施設の更新に対する対応（庁舎の増改築や、組織改編

などに対する柔軟性）

⑫ 関係法令への対応（都市計画法など）の整合）

## (4) 整備パターンの評価

知識経験者、各種団体等21人で構成された「庁舎整備検討委員会」で、整備方法の評価基準を基に、4つの整備パターンの評価・採点を行いました。

整備パターン	評価点数
パターン①	61.6
パターン②	47.2
パターン③	41.9
パターン④	69.5

※評価は3段階評価で行い総合計は85点満点

この評価結果は最終決定ではありません。  
庁舎整備検討委員会で、評価結果などを考慮し、慎重に議論を重ね、整備方法選定の方向性を検討しています。