

庁舎整備の背景・ 庁舎の整備手法などについて

1 庁舎整備の背景

(1) 庁舎整備に係る経緯

現在の市役所本庁舎は、昭和38年の建設以来、今日まで市民生活を支える中心的な役割を果たしてきました。

一方、平成7年に阪神淡路大震災が発生して以降、耐震化対策あるいは老朽化対策といったことが問題となり始め、平成23年に東北地方太平洋沖地震が発生した際には災害対策や救援活動の指揮を担うべき庁舎の在り方が問われてきました。



また、平成28年熊本地震の被害から得られた教訓として、震度7レベルの大地震が複数回発生することも想定した場合、従来の耐震改修では業務を継続し、施設として十分な機能を發揮することが難しい可能性があるといわれるようになりました。

現在の本庁舎については、平成16年度に耐震診断を行った結果、
「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性がある」という結果（Is値=0.47）が出ています。

熊本県宇土市

- 昭和40年に建築、築51年を経過（当時）
- 鉄筋コンクリート造、地上5階建て、延床面積は6,835m²
- Is値は0.3以下、耐震改修は未実施
- 前震：震度5強、本震：震度6強
- 庁舎4階部分の層崩壊などにより半壊
- 行政機能を果たすことが難しいという判断から、市民体育館へ機能を移転



熊本県益城町

- 昭和57年に建築、築34年を経過（当時）
- 鉄筋コンクリート造、地上3階建て、延床面積は約3,700m²
- 平成24年度に耐震改修を実施済み
- 前震：震度6強、本震：震度7
- 壁への亀裂などから、建物強度への懸念が高まり、町保健福祉センターに機能を移転



熊本県八代市

- 昭和47年に建築、築44年を経過（当時）
- 鉄筋コンクリート造、地下1階地上5階建て、延床面積は11,519m²
- I s 値は0.3以下、耐震改修は未実施
- 前震：震度5弱、本震：震度6弱
- 壁への亀裂などから、建物強度への懸念が高まり、14支所に機能を分散移転



一方、市民サービスの視点で庁舎の現状を見ると、本庁舎は竣工後55年が経過しており、施設の老朽化や狭あい化が進み、待合スペースの混雑や駐車場不足、執務空間や会議室不足など市民に快適な行政サービスを提供するには多くの課題を抱えています。



また、多様な来訪者を迎える公共施設としてのバリアフリーやユニバーサルデザインの考え方方が反映されておらず、公共サービスを提供する施設としてその役割を充分に果たしていると言えないのが現状です。



(2) 本庁舎の現状と課題に関する整理

本庁舎における現状と課題は、次の通りです。

本庁舎の概要

1. 住 所 : 鳴門市撫養町南浜字東浜170番地
2. 建 築 年 : 昭和38年3月 (築55年)
3. 構 造 等 : 鉄筋コンクリート造3階建て
4. 延床面積 : 4,312.00m²
5. 特 徴 等 : 東西に長い長方形型。

東西方向14スパンのラーメン構造で、一部に耐力壁あり。外部は鉄骨柱によるカーテンウォールを採用。

南北方向3スパンのラーメン架構及び耐力壁で構成されている。

N

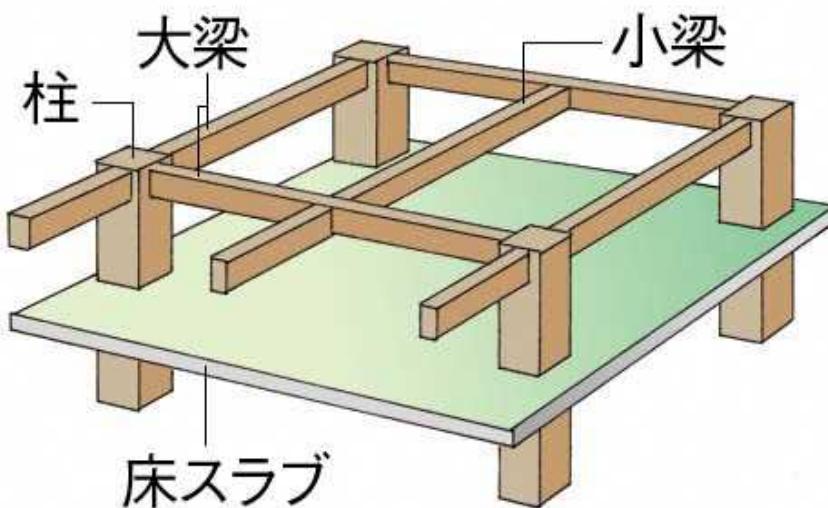


現本庁舎配置

本庁舎

3階	機械室		応接室	議長室	議会事務局			エレベーターホール					
	階段	議場						男WC	秘書広報課 (広報広報担当)	応接室	市長室	階段	
	階段				委員会室		議員控室	女WC	市政記者室	会議室	秘書広報課(秘書担当)	副市長室	政策監室
2階	契約検査室		総務課	財政課	会計課	阿波銀行	男WC	エレベーターホール	階段	税務課	会議室	階段	
	階段	電話交換室	人事課	企画部長室	勵精企画課	危機管理課	市民協働推進課	女WC	法務局事務所	ホール	税務課	会議室	
1階	女子更衣室	会議室	公平委員会室	スポーツ課	印刷室		市民課	WC	エレベーターホール	宿直室	会議室	子どもいきいき課	階段
	階段	倉庫	文化交流推進課 「第九」ブランド化 推進室	市民課分室	電気室	市民課ロビー	市民課	機械室	情報公開室 市民相談室	案内	会議室	お活動支援センター	相談室
	WC												社会福祉課

現本庁舎平面



※ラーメン構造

ラーメンとは構造形式のひとつで、長方形に組まれた骨組み（部材）の各接合箇所を剛接合したものをいう。ドイツ語で『額縁』の意。建築・土木構造の分野では柱が梁と剛接合している構造をラーメン構造という。



※カーテンウォール

カーテンウォールは、建築構造上取り外し可能な壁であり、建物の自重および建物の荷重はすべて柱、梁、床、屋根等で支え、建物の荷重を直接負担しない壁をいう。間仕切り壁と同様の非耐力壁である。

※ 近代建築としての本庁舎の価値

本庁舎は、著名な建築家であり、京都大学の名誉教授をつとめた 故増田友也氏（1914～1981年）の設計により昭和38年に竣工しています。

当該建築物は、戦後の早い時期における同氏の近代建築に対する思索が反映された、学術的価値を持つ建築物であるといわれており、平成20年には、近代建築の記録と保存を目的とする国際学術組織「DOCOMOMO（ドコモモ）」（本部：フランス）の日本支部が選定する近代建築145選に選ばれています。



※ 増田友也とは

兵庫県三原郡八木村（現南あわじ市）の出身で、哲学的思考に基づく独自の建築論を持つ。

同じく京都大学出身であった谷元市長との縁から、鳴門市内における創作活動を展開し、現在も同氏が手がけた施設が19棟ある。（文化会館、市民会館、共済会館、健康福祉交流センター、学校（園）、保育所等）

本庁舎が抱える課題

課題1. 防災拠点機能の不足

課題2. 庁舎の分散に伴う業務等の非効率性

課題3. 施設及び設備の老朽化とバリアフリー化

課題4. 庁舎の狭隘化による市民サービスへの影響

課題 1. 防災拠点機能の不足

【課題】

- 本庁舎は耐震性能が不足している。
- 災害発生時の防災拠点機能の確保が必要である。
- 本庁舎以外の庁舎についても、耐震性能を有しない建物がある。

市民の生命と財産を守る庁舎は、大震災の時でも倒壊や崩壊せず、その機能を、業務を継続できる耐震性能を確保し、防災の拠点として十分な機能を発揮する必要があります。

しかし、平成16年度に実施した耐震診断においては、「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。」という判定結果が出ています。（I s 値 = 0.47）

市庁舎は災害時の指揮命令拠点となる施設であるため、国交省「官庁施設の総合耐震計画基準」のⅠ類に準じて、一般建物における指標の1.5倍のI s値0.9以上が求められています。

※ I s 値

建物強度と粘り強さ、形状やバランス、経年劣化といった耐震性能に関わる要素を総合的に判断する指標。

課題2. 庁舎の分散に伴う業務等の非効率性

【課題】

- 利便性の低い行政サービス提供環境である。
- 各庁舎間の連絡調整、連携が図りにくい。
- 単一の庁舎に比して維持管理コストが高くなる。



現在、主に行政事務を行っている庁舎等は、6棟の建物に分散しており、一度の来庁で複数の用事が済ませられる、「ワンストップサービス」の提供が物理的に難しい状態です。

また、庁舎等が分散していることで、行政内部の連絡調整、連携が図りにくい、単一の庁舎に比してランニングコストが高くなるなどの問題も生じています。

※ 6行政庁舎の現状

※ 車庫施設を除く庁舎部分（倉庫施設含む）の概要

庁舎等名称	本庁舎	保険棟	共済会館
建築年	S38（築55年）	H3（築27年）	S48（築45年）
耐震性能	なし（I s 値=0.47）	あり	なし（I s 値=0.28）
延床面積	4,312.00m ²	649.90m ²	1,769.30m ²
建物構造	鉄筋コンクリート造	軽量鉄骨造	鉄筋コンクリート造
耐用年数	60年（～H35）	40年（～H43）	60年（～H45）
入居する部署等	企画総務部（情報化推進室を除く）、市民環境部（環境局を除く）、福祉事務所、会計課、議会事務局、阿波銀行出張所、法務局出張所	保険課、長寿介護課	情報化推進室、人権推進課、経済建設部（公園緑地課及び経済局を除く）、職員組合

庁舎等名称	分庁舎（教育委員会棟）	うずしお会館	水道会館
建築年	S59（築34年）	S59（築34年）	S58（築35年）
耐震性能	あり	あり	あり
延床面積	1,121.31m ²	2,504.21m ²	1,865.23m ²
建物構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
耐用年数	60年（～H56）	60年（～H56）	60年（～H55）
入居する部署等	教育委員会、監査委員事務局	経済局、選挙管理委員会事務局	水道企画課、水道事業課

課題3. 施設及び設備の老朽化とバリアフリー化

【課題】

- 施設・設備の老朽化に伴う不具合が頻発している。
- 省エネルギー化と高度情報化に対応できない。
- バリアフリーに対応ができていない施設もある。
- コンクリートの中性化が進行している。

本庁舎は築50年を経過しており、壁面の無数のひび割れ、雨漏り、旧式の空調設備など、施設や設備の老朽化が進行しています。

主要設備の老朽化や旧仕様の窓サッシによる断熱効果の低下など、省エネルギー化の限界と、電気設備の容量、OA機器の設置やLAN配線に必要なスペースが不足しており、今後の高度情報化の進展には対応できない状況です。

狭い通路、執務スペースの床配線、随所にみられる段差など、バリアフリーに対応ができていない施設もあります。

※ コンクリートの中性化

耐震診断時に調査したコンクリートの中性化の深さは、以下のとおりです。

◇コアによる中性化深さ調査結果

※ 表中の「-」は未計測を示す。

中性化 深さ	1階		2階		3階			
	採取箇所	mm	採取箇所	mm	採取箇所	mm		
①	筒元	20.0	①	筒元	15.0	①	筒元	10.0
	筒先	25.0		筒先	-		筒先	0.0
②	筒元	35.0	②	筒元	0.0	②	筒元	20.0
	筒先	30.0		筒先	0.0		筒先	-
③	筒元	35.0	③	筒元	10.0	③	筒元	10.0
	筒先	20.0		筒先	-		筒先	10.0
各階平均	27.5		6.2		10.0			

一般的に、コンクリートの中性化は30mmで鉄筋にまで達するといわれています。

左表の1階赤枠で囲んだ部分では、平成16年度時点ですでに中性化が鉄筋にまで達している可能性があることを示しています。

上記の調査から14年が経過しており、平成30年現在、コンクリートの中性化及び劣化は、さらに進んでいることが容易に予測されます。特に、庁舎1階部分の中性化深さは相当なレベルであることが予測されます。



中性化が進行すると鉄筋が腐食し、建物自体の耐久性が低下するなどの危険性が高まるほか、改修に要する費用も膨らんでいくことになります。

課題4. 庁舎の狭あい化による市民サービスへの影響

【課題】

- 市民の利便性を高めるため、スペース効率や行政サービス全体の見直しが必要である。
- 窓口の狭あい化が、市民サービスに影響を及ぼしている。

市民ニーズの多様化や制度改正などによる業務量の増加に伴う組織の細分化や文書量の増大などにより、庁舎の狭あい化が進み、待合スペースや執務スペース、会議室、書庫、倉庫などの確保に影響を与えています。

待合スペースについて、混雑時に不便をきたす場合があり、また、相談スペースについても、空間上、プライバシーへの配慮等について十分な対応ができていない部分があります。

2 本庁舎に求められる役割と機能

市役所庁舎、特にその基幹的な位置づけを担う本庁舎は、行政サービスの拠点施設としての高い利便性や効率的な執務機能、災害発生時における復旧・復興の拠点施設としての業務の継続性が求められるとともに、環境面や財政面、市民等との協働への高い配慮も求められています。

こうした要求の中で、現在の本庁舎に最も不足しているのが災害発生時における業務の継続性であると考えます。



本庁舎に求められる役割・機能はさまざまであるが、その整備にあたっては、市民の生命と財産、生活を守る拠点施設として、大地震などの災害が発生しても、安心して業務を継続できるだけの安全性能を確保することが最優先であると考えます。

3 本庁舎の整備手法

◇ 熊本地震の被害から得られた教訓

○「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」報告より

1. 建築基準法令の構造計算は、震度7クラスの地震に1度耐えられるということを目標にしている。その上で、国は、多少の損傷があっても施設の機能継続が可能な目安として安全性能を割り増した「I s 値0.9」などの指標を設けている。
しかし、熊本地震のように震度6弱～7の地震が頻発するようなケースは想定しておらず、実際、耐震性能を有した施設でも、機能継続が困難な事例があった。
2. 災害時にも機能を継続すべき庁舎などについては、被害を少しでも軽減し、期待される機能が維持できるようにするための検討が必要。
3. 免震構造を持った建築物は、おおむね期待された性能を発揮した。



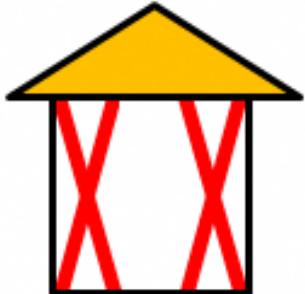
耐震性能 I s 値を0.9以上を確保したとしても、震度7クラスの大地震が複数回発生した場合には、業務を継続し、施設として十分な機能を発揮することが難しい可能性がある。

想定される最大クラスの地震災害に遭遇しても施設の機能継続を目指すには、建物に伝わる地震エネルギー 자체を軽減させる免震構造の採用が望ましい。

◇ 本庁舎の整備手法

本庁舎の整備手法		特 徴	大地震発生後の業務の継続性
耐震改修	耐震改修（耐震構造） + 長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> 標準工期（4年程度） イニシャルコストは最小 耐力壁の配置などにより執務スペースへの制限が生じる <u>地震後（特に大地震後）には補修や復旧対応が必要</u> 	×
	耐震改修（制震構造） + 長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> 標準工期（4年程度） イニシャルコストは耐震構造の例に比べて若干高くなる <u>地震後（特に大地震後）の補修や復旧対応は、耐震構造の例に比べると低減される</u> 	×
	耐震改修（免震構造） + 長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> 設計及び工事期間が長くなる（4～5年程度） イニシャルコストは耐震構造の例に比べると10億円単位で高くなる <u>大地震後でも損傷が少なく、補修や復旧対応は少ない</u> 	○
建替え（免震構造）		<ul style="list-style-type: none"> 旧庁舎撤去などで工事期間が長くなる（4～5年程度） イニシャルコストは最大、ランニングコストの低減可能 <u>大地震後でも損傷が少なく、補修や復旧対応は少ない</u> 庁舎集約などによる市民サービスの向上が見込まれる 	○

【耐震構造】

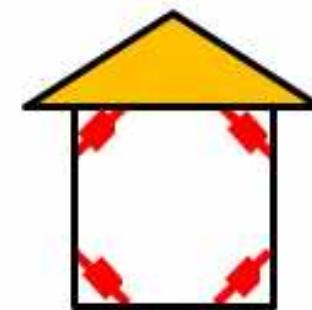


柱、梁、壁といった構造自体によって揺れに耐えることを目的とした、一般的な補強方法。
大地震時には多少の損傷は許容し、人命に関わる倒壊や崩壊が起こらないことを方針とする形式。

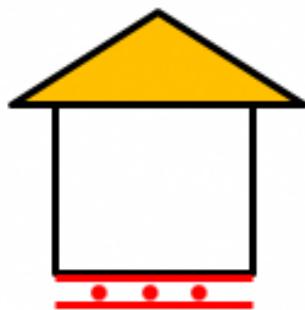
【制震構造】

「油圧ダンパー」などの制震部材によって揺れを吸収、制御することを目的とした補強方法。

建物に「しなり」を持たせる形式であるため、大地震時における損傷は、耐震構造よりも少ない。



【免震構造】



建物と地盤の間に免震装置（積層ゴムなど）を設置し、揺れを吸収することを目的とした補強方法。
建物に伝わる揺れを大きく低減できる形式であるため、大地震時にも損傷が少ない。

◇ 整備手法の比較

大地震発生後の業務の継続性などの観点から、以下の2案について、比較検討を行います。

- ① 本庁舎の耐震改修等を行うとともに、その他の行政庁舎を集約した新棟を本庁舎周辺に建設する案
(以下、「新棟+改修案」という。)
- ② 分散する行政庁舎を集約した新庁舎を建設する案
(以下、「建替え案」という。)

※ 耐震改修等により、現在の行政庁舎6棟体制を維持する案も手法としては考えられますが、「公共施設等総合管理計画」の目標に掲げる施設総量の最適化、庁舎分散の解消などを考慮すると、選択は難しいと考えます。

(1) コストによる比較

「新棟＋改修案」と「建替え案」について、それぞれに要するコストを試算します。まず、試算の前提条件を以下のとおり設定することとします。

◇前提条件

- ① 計算を容易にするため、建替え後の本庁舎の延床面積を計12,000m²と仮定する。
※ 公共施設等総合管理計画に掲げる延床面積の削減を考慮した場合の、本庁舎など庁舎施設6棟と立岩倉庫など倉庫施設4棟の合計延床面積
- ② 公共施設等適正管理推進事業の起債対象となる標準面積は10,000m²と仮定する。
- ③ 改修工事による拡張などを見込むとともに、計算を簡素化するため、4,312.0m²である本庁舎の延床面積は4,500.0m²に、1,769.3m²である共済会館の延床面積は1800.0m²に設定する。（以下、本庁舎＋共済会館を本庁舎等と表記）
- ④ 新築工事に係るm²単価は、免震構造を採用した近隣自治体の実績から450千円/m²とし、長寿命化改修に係るm²単価は、「公共施設等総合管理計画」の試算に用いた250千円/m²と仮定する。（大規模改修相当、設計費、用地費は含まない。）
- ⑤ 財源には、「緊急防災・減災事業債」、「公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）」及び「庁舎整備基金」などを充てることとする。
- ⑥ 本庁舎及び共済会館の耐震改修工事費は、平成16年度当時に試算した耐震改修工事費を、平成30年度現在の費用に置き換えて試算した。

◇ 「新棟+改修案」試算

「新棟+改修案」の事業費は次のように試算できます。

本庁舎 耐震改修工事費	2.0億円	… 平成30年度現在の工事費試算結果より
本庁舎 長寿命化工事費	11.3億円	… 本庁舎面積 × 250千円/m ²
新棟建設工事費	33.7億円	… 12,000m ² - 4,500m ² = 7,500m ² × 450千円/m ²
免震構造の採用の費用	8.6億円	… 庁舎事例190千円/m ² × 4,500m ²
	<u>55.6億円</u>	



«参考»財源計画（事業費：55.6億円）

緊急防災・減災事業債	: 10.6億円 (充当率100%、交付税算入率70%)
公共施設等適正管理推進事業債	: 25.3億円 (充当率90%、交付税算入率22.5%)
庁舎整備基金	: 7.3億円 (庁舎整備基金の全額)
一般財源	: 12.4億円 (一般事業債: 充当率75%を活用)
合 計	: 55.6億円

※ 緊急防災・減災事業債の
対象経費は、

- ・耐震改修工事費
- ・免震構造の採用費用

交付税算入額は、およそ13.7億円となるため、本市の実質負担額は、41.9億円 + α (元本に対する利息)となります。

なお、上記試算のうち、長寿命化工事費に関しては、具体的な中性化対策等を考慮すると、費用は上記の額よりさらに増大することが考えられ、結果的に「改修」の枠にとどまらず、建物躯体の「再構築」に近い工事が必要となる可能性もあります。

◇ 「建替え」試算

「建替え案」の事業費は次のように試算できます。

新庁舎建設工事費	54.0億円	… 12,000m ² ×450千円/m ²
現本庁舎 解体費	1.1億円	… 4,500m ² ×25千円/m ²
	<u>55.1億円</u>	



《参考》財源計画（事業費：55.1億円）

公共施設等適正管理推進事業債	: 40.5億円 (充当率90%、交付税算入率22.5%)
庁舎整備基金	: 7.3億円 (庁舎整備基金の全額)
一般財源	: 7.3億円
<u>合 計</u>	: 55.1億円

※ 公共施設等適正管理推進の起債対象経費は、
54.0億円×1.0千m²/1.2千m²
=45.0億円

交付税算入額は、およそ10.1億円となるため、本市の実質負担額は、45.0億円+α（元本に対する利息）となります。

◇単純なコスト比較の結果

2案における本市の実質負担額を比較すると、

「新棟+改修案」41.9億円 < 「建替え案」45.0億円となりました。

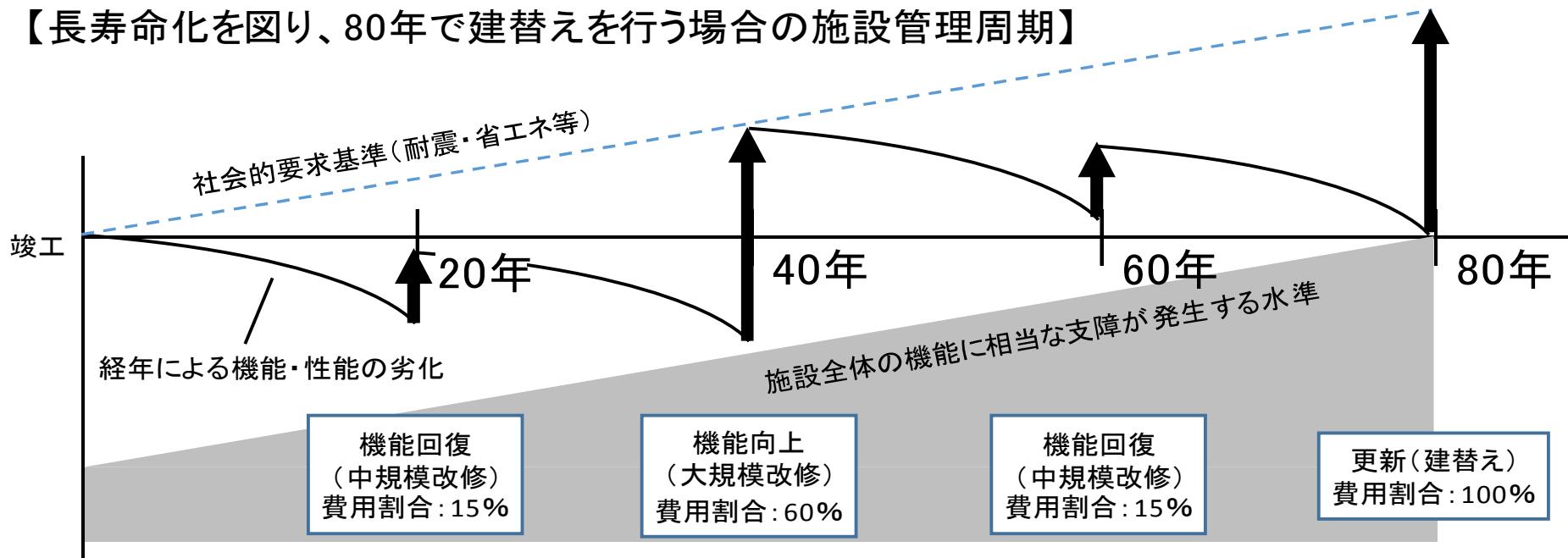
(元本に対する利息を除く。本庁舎改修における中性化対策が相当程度でない場合。)

◇ 改修・建設に要するトータルコスト比較

平成29年3月に策定した「公共施設等総合管理計画」においては、長寿命化を図ることで公共施設の管理周期を、以下のように80年周期とすることを目指としています。

この管理周期をもとに、整備手法ごとの今後40年間のトータルコスト比較を行います。

【長寿命化を図り、80年で建替えを行う場合の施設管理周期】



「新棟＋改修案」と「建替え案」について、それぞれ今後40年間のトータルコストを試算します。まず、試算の前提条件を以下のとおり設定することします。

◇前提条件

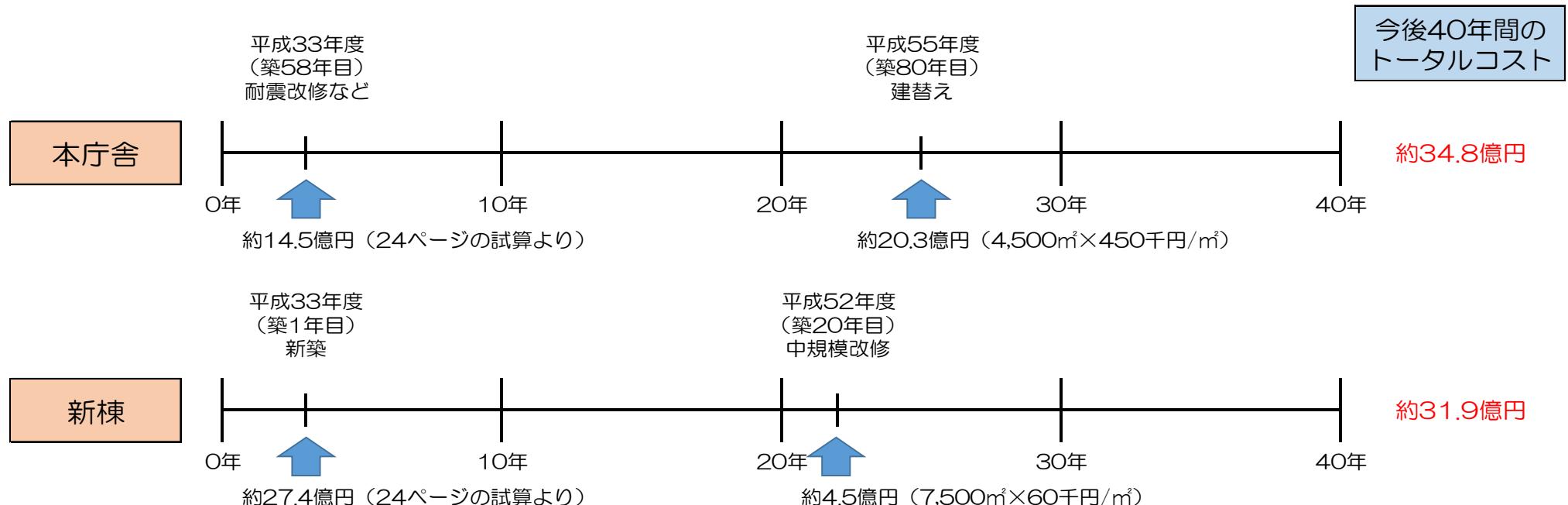
- ① 平成30年度を初年度として、以降40年間の改修・建替えに要する費用をトータルコストとして算出する。
- ② 「緊急防災・減災事業債」、「公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）」といった庁舎の耐震改修、建替えに有利な財源は、現在示されている期限である平成33年度以降は継続しないことを前提とする。
- ③ 行政庁舎の更新等費用単価は、建替えが450千円／m²、大規模改修が250千円／m²、中規模改修が60千円／m²とする。
- ④ 計算を容易にするため、日常の維持管理に要する費用は考慮しないこととする。
- ⑤ 市では、「公共施設等総合管理計画」において、本庁舎と同様に鉄筋コンクリート造であって、築後51年を超えない施設の目標耐用年数を下記のように定め、長寿命化を図ることとしている。（＝築後55年となる本庁舎の耐用年数は60年とする。）

構造種別	標準耐用年数※	耐用年数の範囲※	目標耐用年数（市設定）
鉄筋コンクリート造	60年	50～80年	80年

（※ 日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より）

◇ 「新棟＋改修案」における今後40年間のトータルコスト

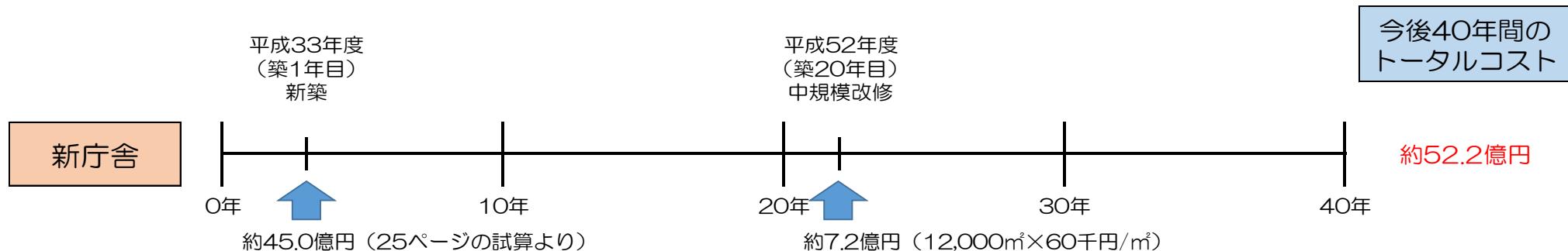
「新棟＋改修案」においては、本庁舎の耐震改修を行うとともに、残りの行政庁舎5棟を集約した新棟を建設し、行政庁舎2棟体制を構築します。



本庁舎及び新棟の2棟体制とした場合の今後40年間におけるトータルコストの合計は、約66.7億円（単年度あたり 約1.67億円）となりました。

◇ 「建替え案」における今後40年間のトータルコスト

「建替え案」においては、本庁舎を含む現在の行政庁舎6棟をすべて集約した新庁舎を建設します。



新庁舎1棟体制での今後40年間におけるトータルコストの合計は、約52.2億円（単年度あたり 約1.31億円）となりました。

◇トータルコスト比較の結果

2案における今後40年間のトータルコストは、
「建替え案」52.2億円 < 「新棟+改修案」66.7億円 となりました。

(元本に対する利息、日常の維持管理費等を除く。本庁舎改修における中性化対策が相当程度でない場合。)

(2) 本庁舎が抱える課題への対応比較

	新棟 + 改修案	建替え案
課題1. 防災拠点機能 の不足	<ul style="list-style-type: none"> 免震構造の採用により、現庁舎・新棟ともに十分な耐震安全性を確保できる <u>大地震後の補修や復旧対応が少なく、業務の継続が望める</u> <input type="radio"/>	<ul style="list-style-type: none"> 免震構造の採用により、十分な耐震安全性を確保できる <u>大地震後の補修や復旧対応が少なく、業務の継続が望める</u> <input type="radio"/>
課題2. 庁舎分散に 伴う業務等の 非効率性	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎機能を2棟に集約するため、<u>一定のワンストップサー ビスを提供することが可能</u> 2棟体制により、従来よりも行政内部の連絡調整、連携が図りやすくなる <u>現庁舎部分では、ランニングコストの縮減が期待できない</u> <input type="radio"/>	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎集約により、<u>ワンストップサービスを提供することが 可能</u> 庁舎集約により、行政内部の連絡調整、連携が図りやすくなる すべてにおいて、最新の工法や設備を選択することができるため、<u>ランニングコストの縮減が最も期待できる</u> <input type="radio"/>
課題3. 施設・設備の 老朽化、 バリアフリー への対応	<ul style="list-style-type: none"> 大規模改修により、現庁舎においても施設・設備の老朽化に一定の改善が望める <u>現庁舎部分では、スペース的な限界により高度情報化への 対応が難しい部分がある</u> 新棟ではユニバーサルデザインへの対応が可能 <input type="radio"/>	<ul style="list-style-type: none"> 建替えにより、すべての施設・設備が一新される <u>省エネルギー化、高度情報化への対応が容易</u> ユニバーサルデザインへの対応が可能 <input type="radio"/>
課題4. 狭隘化に による市民サー ビスへの影響	<ul style="list-style-type: none"> 狭隘な環境の改善が見込めるため、市民相談スペースなどを確保することが可能 執務スペースや会議室、倉庫などを確保することができる <input type="radio"/>	<ul style="list-style-type: none"> 狭隘な環境の改善が見込めるため、市民相談スペースなどを確保することが可能 執務スペースや会議室、倉庫などを確保することができる <input type="radio"/>

(3) 庁舎整備手法の比較まとめ

	新棟＋改修案		建替え案	
庁舎の配置	—	現庁舎と、それに隣接する新棟の2棟体制	—	新庁舎1棟体制
地震災害への対策	○	【現庁舎】免震構造の採用 【新 棟】免震構造の採用	○	免震構造の採用
大地震後の業務継続性	○	大地震後の補修や復旧対応が少なく、業務の継続が望める	○	大地震後の補修や復旧対応が少なく、業務の継続が望める
工 期	△	5～6年程度 ・ 基本計画・基本設計 1年 ・ 実施設計 1年 ・ 建設工事 2年 ・ 耐震改修等工事 2年	○	4～5年程度 ・ 基本計画・基本設計 1年 ・ 実施設計 1年 ・ 建設工事 2年 ・ 解体撤去工事 1年
当面の事業費（実質負担）	—	約41.9億円 ・ 本庁舎の耐震改修（免震）、長寿命化改修 ・ 新棟の建設	—	約45.0億円 ・ 新庁舎の建設
今後40年間のトータルコスト	×	約66.7億円 (約1.67億円／年)	○	約52.2億円 (約1.31億円／年)
市民サービス	○	・ ワンストップサービスの提供は一定程度可能 ・ 市民相談スペースなどの確保が可能 ・ 新棟ではユニバーサルデザインへの対応が可能	◎	・ ワンストップサービスの提供は可能 ・ 市民相談スペースなどの確保が可能 ・ ユニバーサルデザインへの対応が可能
行政効率	○	・ 従来よりも行政内部の連絡調整、連携が図りやすくなる ・ 諸室の確保が可能 ・ 一部でランニングコストの縮減が期待できる	◎	・ 行政内部の連絡調整、連携が図りやすくなる ・ 諸室の確保が可能 ・ ランニングコストの縮減が最も期待できる

(4) 結論

◇市民サービス・行政効率による比較

市民サービス・行政効率による比較の観点からは、「建替え案」が望ましいと考えます。

◇単純なコスト比較

2案における本市の実質負担額を比較すると、

「新棟+改修案」41.9億円 < 「建替え案」45.0億円 となります。

(元本に対する利息を除く。本庁舎改修における中性化対策が相当程度でない場合。)

◇トータルコスト比較

2案における今後40年間のトータルコストは、

「建替え案」52.2億円 < 「新棟+改修案」66.7億円 となります。

(元本に対する利息、日常の維持管理費等を除く。本庁舎改修における中性化対策が相当程度でない場合。)

◇まとめ

本庁舎の現状と課題を踏まえ、市民サービス・行政効率による比較、トータルコスト比較から、分散する行政庁舎を集約した新庁舎を建設することが望ましいと考えています。