

現庁舎の現状と建設の必要性

◆現状

平成25年度に市が行った公共施設の耐震診断では、その施設の多くが必要な基準を下回り、大規模地震の際に倒壊、又は崩壊する危険性があるとされました。この中でも特に「市役所本庁舎本館」、「十和田湖支所庁舎」及び「十和田湖支所旧議会棟」については、耐震性能以外の面でも、建物の構造上、バリアフリー化が困難なことや維持管理費の負担などの課題を抱えています。

大規模地震の際に倒壊、又は崩壊する危険性がある

◆課題

本庁舎本館は昭和40年、支所庁舎及び支所旧議会棟は昭和46年に建設され、昭和56年の新耐震基準施行前に設計された建物です。耐震診断の結果では、構造耐震指標（I_s値）が大規模災害時の防災拠点となる庁舎として必要と考えられる基準値である0.75を下回っています。

これらの建物は、外壁、屋上防水、各種設備機能等の老朽化に伴う修繕が毎年度発生しています。

また、少子高齢化社会が進展する中、本庁舎本館では、エレベーター設備などを設置する事もできず、バリアフリー化への対応は困難な状況であり、さらに、災害対策本部の設置や非常用資機材の確保・備蓄など、非常時に対応するためのスペースが十分とは言えません。

そして、現在の庁舎が抱える課題に対して、単純に耐震補強のみで対応した場合、耐震性能を向上させる効果はありますが、建築物そのものの耐用年数が延びるわけではなく、庁舎が抱える「施設の老朽化」「社会情勢への対応」、「防災拠点機能強化への対応」といった課題について根本的に解決することができません。

（本庁舎本館等の耐震診断結果）

	施設名	構造	耐用年数	経過年数	階数	I _s 値
1	本庁舎本館	RC	50	49	3階	1.01
					2階	0.76
					1階	<u>0.55</u>
2	支所庁舎	RC	50	43	3階	<u>0.72</u>
					2階	<u>0.59</u>
					1階	<u>0.47</u>
3	支所旧議会棟	RC	50	43	3階	1.41
					2階	0.81
					1階	<u>0.50</u>

統合による建て替え整備が必要

◆基本方針

現在の庁舎が抱える課題や、6月に実施した庁舎整備に関する市民アンケートの結果等を踏まえ、新庁舎建設における基本方針を次のとおりとしました。

- 1 市民にとって利用しやすい庁舎
- 2 効率的な行政運営を可能とする庁舎
- 3 防災拠点となる庁舎

必要な機能や規模

◆必要な機能

新たな庁舎では、次のような機能の充実が望まれると考えられます。

- 共通機能・・・高齢者や障害者など、できるだけ多くの人がいやすく分かりやすい庁舎とします。再生可能エネルギーやLED照明などを導入し、維持管理のしやすい庁舎とすることで、長期的に経費軽減可能な経済効率の高い庁舎となるよう検討します。
- 基本的機能・・・市民の利用度の高い各種手続きの効率化や合理的な部署の配置を検討します。また、ゆとりある待合スペースやプライバシーへ配慮した窓口、使いやすい来庁者駐車場の整備を検討します。執務室は、高度情報化への対応、打合せスペースの設置などを検討し、業務の効率化を図ります。
- 防災拠点機能・・・自然災害等の際には、災害対策本部として迅速な対応を可能とするスペースを確保し、避難場所や資機材（毛布等）の備蓄のため、適切な規模のスペースの確保を検討します。

- 1 共通機能
- 2 基本的機能
- 3 防災拠点機能

◆必要な規模

旧総務省起債対象事業算定基準及び類似団体の事例等を参考としながら、防災機能の強化やバリアフリー化等への対応のために新たに必要となる面積を加えるとともに、公共団体等への貸出しを踏まえつつ、引き続き活用する本庁舎新館の面積を差し引くことで、新庁舎に必要な規模を算出しました。

区分	面積
総務省基準	10,130
新たに必要面積	1,200
新館の面積	-2,930
合計	8,400

新たな庁舎に必要な規模は、およそ8,400㎡

◆本庁舎新館の活用

新庁舎は、市民の利便性の向上や効率的な行政運営が可能となるよう、統合する庁舎等の行政機能を集約することを前提に建設を進めますが、既存施設である本庁舎新館を次の用途などに活用することで、新庁舎の建設面積をできるだけ圧縮するよう検討します。

（新館の主な活用方法）

- 1 事務室・・・引き続き事務室として活用します。配置する部署は、教育委員会、選挙管理委員会、農業委員会、監査委員の各事務局等を想定します。
- 2 会議室機能・・・引き続き会議室として活用します。
- 3 書庫機能・・・本庁舎本館、支所庁舎及び支所旧議会棟等で保管している公文書の新たな保管場所として活用します。
- 4 公共的団体への貸出・・・行政との関連性が高い、外郭団体や社会福祉協議会等の公共的団体に貸し出します。このことにより、市民の方々の利便性や、行政との連携効果の向上が期待できます。

- 1 事務室
- 2 会議室機能
- 3 書庫機能
- 4 公共的団体への貸出

建設位置

◆必要な条件

次の3つの観点に基づき、新庁舎の建設地を決定するための条件を定めました。

- 市民の利便性・・・窓口のワンフロア化が可能な建設面積が確保できること
必要十分な来庁者用駐車スペースが確保できること
- 財政状況への配慮・・・合併特例債の活用可能な期間中に完成すること
費用の増大を避けるため、用地取得は極力行わないこと
- 官公庁の連携・・・国や県の行政機関との連携に配慮し、官庁街通りエリアに建設すること

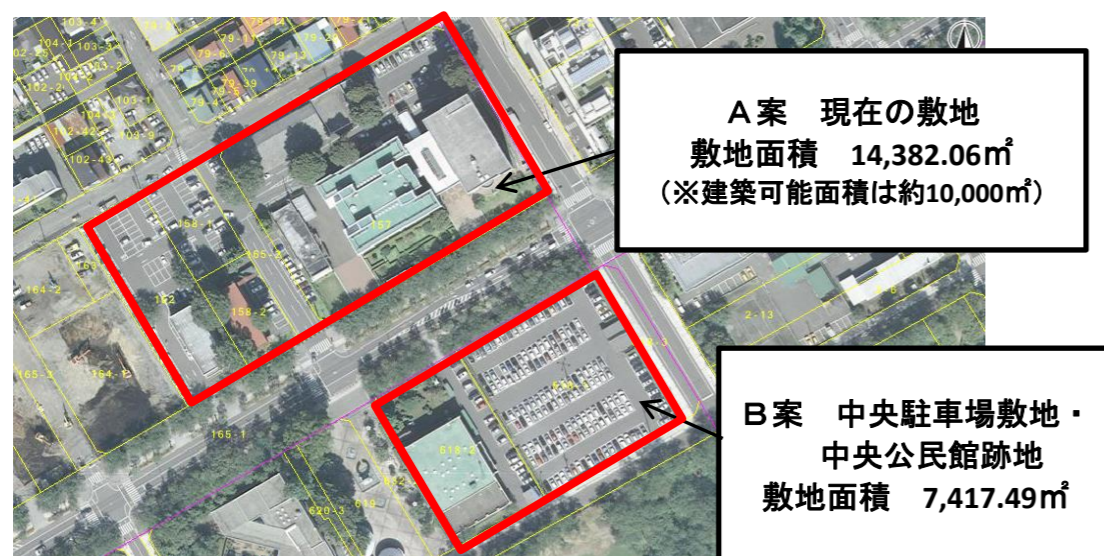
1 市民の利便性 2 財政状況への配慮 3 官公庁の連携

◆建設位置

必要な条件を満たす建設場所として、候補地を次の2つに絞り込み、比較検討を行いました。

A案 来庁者用駐車場を含んだ現在の敷地内

B案 中央駐車場敷地・中央公民館跡地



市民アンケートの結果では、約95%の方が建設地は「現在の敷地内」と回答しています。また、広く利便性の高い駐車場の整備を求める声が多く、市民会議では、官庁街通りの景観への配慮が必要という意見が挙げられました。

2案を比較した結果でも、現在と同程度の駐車台数と駐車場からのスムーズな動線が確保できることなどから建設位置はA案とします。

実際のレイアウトやデザイン等の具体的内容は、基本計画等の策定の中で、検討していきます。

建設場所は、来庁者用駐車場を含んだ現在の敷地内

事業計画

◆事業費

類似団体が行う庁舎建設計画における単価を参考に、建築単価をおおよそ1㎡あたり28万円と想定し、前述の新庁舎の面積規模(8,400㎡)や、その他の経費を加え、事業費を算出しました。

区分	概算事業費	積算
建設費	2,450,000千円	庁舎建設費 8,400㎡×280千円=2,352,000千円 基本設計、実施設計、工事監理費 98,000千円
その他	1,350,000千円	外構工事費 11,400㎡×20千円=228,000千円 旧庁舎解体 6,000㎡×30千円=180,000千円 解体設計費 8,700千円 新館改修工事費 197,000千円 機器移設・更新費、備品費、移転費、その他 736,300千円
合計	3,800,000千円	

この概算事業費を一つの目安にしながら、「基本計画」、「基本設計」、「実施設計」の各段階で具体的に事業費を精査し積算していきます。また、積算は平成27年8月時点のものであり、建築単価等の引き上げ等の社会情勢の動向によって、事業費は変動することが予想されます。

事業費は約38億円

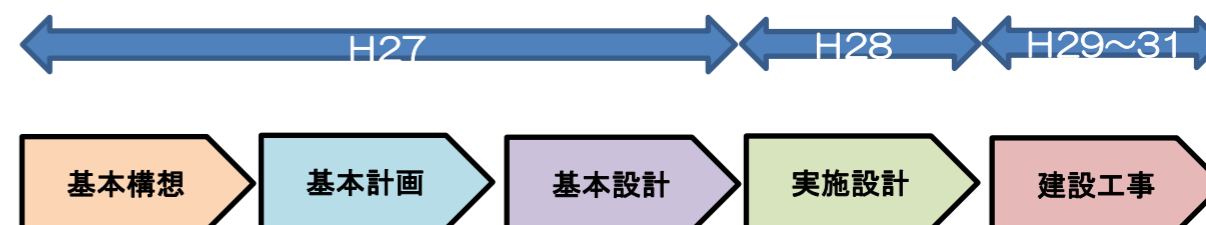
◆財源

財源には合併特例債を活用します。合併特例債は市の「新まちづくり計画」に基づき実施する事業に充てることができる地方債で、事業費への充当率は95%となっています。また、その元利償還金については、後年度において70%が国から地方交付税措置として賄われる有利な地方債です。平成31年度まで活用でき、平成27年度以降の発行可能額は約63億円です。概算事業費38億円のうち、一般財源は約13億円程度と見込まれます。

主な財源は合併特例債

◆スケジュール

合併特例債の活用を前提にしていることから、その活用期限である平成31年度中の完成を目指し進めていきます。



平成31年度中の完成を目指す