

本庁舎の耐震化及び青年の家エレベーター設置について [財産管理室・企画財政部・生涯学習推進部]

【経緯】

- R2.03 庁舎整備基本構想策定
- R2.10 全員協議会において、事業費の増大等により、立ち止まって再考することを報告
- R3.02 全員協議会において、建設地の再検証、集約・複合化の見直し、規模の見直し、ライフサイクルコストの視点からの検証状況について、途中経過報告
- R3.11 現本庁舎の構造耐震指標 (IS値) を調査
- R4.01 全員協議会において、調査結果を報告。耐震補強の実施によりIS値0.75の確保は可能という結果
- R4.05 全員協議会において、令和3年度の検討状況の報告
 - ⇒ 耐震補強及び最低限の設備改修により、現庁舎は20～30年活用することが可能

【R4.05以降の検討項目】

- ライフサイクルコスト(LCC)シミュレーションを実施 <2ページ参照>
- 耐震工事のパターン(仮庁舎の必要性等)や、低騒音・低振動による工法等について、検討を継続 <3ページ参照>
- 令和12年度までの財政見通しの修正(令和5年3月更新) <4ページ参照>

【結論】

- ◆現在の財政状況では、ここ数年の間に庁舎整備に投資することは現実的ではない。
- ◆現庁舎の耐震化工事により、まずは優先的な課題である庁舎の耐震安全性を確保。
- ◆耐震化後の庁舎が活用できる期間及び財政見通しも勘案し、新庁舎建設時期を判断。
- ◆延命措置により、財政上の課題である土地開発公社の解散、新ごみ処理施設や小中一貫校の起債償還終了も見通すことができる。
- ◆DXの進展等の社会状況の変化にも対応した検討を進める。
- ◆庁舎と集約化を検討していた青年の家については、利用者の利便性、バリアフリーの観点からエレベーターの設置を速やかに実施。

本庁舎の耐震化及び青年の家エレベーター設置について [財産管理室・企画財政部・生涯学習推進部]

本館耐震改修案	期間								LCC 【A】	残価値 【B】	A-B 百万円
	01-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80			
■現庁舎									1,319	0	1,319
解体			204						204		
耐震改修	1,115								1,115		
■新庁舎									7,296	1,666	5,630
新築			6,666						6,666		
中規模改修					210				210		
大規模改修							420		420		
■計	1,115		6,870		210		420		8,615	1,666	6,949

いきいきL新庁舎建設案	期間								LCC 【A】	残価値 【B】	A-B 百万円
	01-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80			
■現庁舎									204	0	204
解体	204								204		
耐震改修									-		
■新庁舎									7,506	0	7,506
新築	6,666								6,666		
中規模改修			210				210		420		
大規模改修						420			420		
■計	6,870		210		420		210		7,710	0	7,710

【ライフサイクルコスト(LCC)シミュレーション】

<検討条件>

- ・本館の耐震改修をした場合及びいきいきランドで新庁舎を建設した場合の80年間のLCCを比較
- ・本館を耐震改修した場合は、30年後にいきいきランドで新庁舎の建設を行う
- ・いきいきランドにおいて、新庁舎建設後、20年、60年後に中規模改修、40年後に大規模改修を実施
- ・新庁舎は80年間使用することとし、建物の残価値も含めて検討する。

<想定事業費>

本館改修	: 1,115百万円
本館解体	: 204百万円
新庁舎整備	: 6,666百万円
中規模改修	: 210百万円
大規模改修	: 420百万円

<比較結果>

本館耐震改修案	: 6,949百万円
新庁舎建設案	: 7,710百万円
差額	: ▲761百万円

- ・耐震化により現庁舎を継続使用することで、80年後も使用できる財産が保有できる。

本庁舎の耐震化及び青年の家エレベーター設置について [財産管理室・企画財政部・生涯学習推進部]

【検討項目】

【本庁舎】

- 耐震補強工事を実施する場合の仮庁舎(仮執務室)スペースの確保
 - ・仮庁舎を整備するパターンと既存施設を利用するパターンでの検討
 - ⇒仮庁舎を整備するパターンとしては、仮庁舎を整備する場所の確保や用途地域の変更等の課題あり
 - 既存施設を利用するパターンとして民間施設の利用も検討したが、個人情報保護や情報セキュリティの課題あり
 - 別館3階を中心に仮移転させるパターンが外的要因が少ない。
- 別館3階を仮移転先と仮定した場合における本館1階先行移転パターン及び本館2階先行移転パターンの比較
 - ・効率的に移転できるパターンを検証
 - ⇒いずれの方法によっても課題はあることから、可能な限り執務室の移動が少なくすむ方法がないか更なる検討
- 可能な限り執務室の移動がない中での耐震補強工事の実施可能性の検討
 - ・低騒音、低振動による工法に実績のある事業者からの聞き取り調査等の実施
 - ・業務を継続しながら耐震化を実施した市町村への聞き取り調査等の実施
 - ⇒完全に騒音がなくなるわけではないが、従来の工法に比べ低騒音、低振動、省スペースでの実施は可能との回答を得た。

【青年の家エレベーター設置】

- 青年の家へのエレベーター設置の可能性調査を実施
 - ⇒構造的な面での調査結果として、課題あるが設置は可能という結果。今後、詳細な検討を進める。

本庁舎の耐震化及び青年の家エレベーター設置について [財産管理室・企画財政部・生涯学習推進部]

令和12年度までの財政見直し(R5.3更新と今回見直しの比較(今回-前回))

		(単位:百万円)										
		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
歳入	市債	0	0	0	0	1,441	1,439	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	計	0	0	0	0	1,441	1,439	0	0	0	0	0
歳出	公債費	0	0	0	0	0	12	23	23	103	182	180
	投資的経費	0	0	0	0	2,135	2,135	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	前年度繰上充用金	0	0	0	0	0	694	1,402	1,425	1,448	1,551	1,733
	計	0	0	0	0	2,135	2,841	1,425	1,448	1,551	1,733	1,913
歳入-歳出		0	0	0	0	▲ 694	▲ 1,402	▲ 1,425	▲ 1,448	▲ 1,551	▲ 1,733	▲ 1,913
実質収支		0	0	0	0	▲ 694	▲ 1,402	▲ 1,425	▲ 1,448	▲ 1,551	▲ 1,733	▲ 1,913
単年度収支		0	0	0	0	▲ 694	▲ 708	▲ 23	▲ 23	▲ 103	▲ 182	▲ 180
市債残高(普通会計)		0	0	0	0	1,441	2,880	2,880	2,880	2,801	2,641	2,480

【財政見通しの置換】

- ・令和5年3月策定した財政運営見直しでは、本庁舎及び青年の家を改修する経費として、2,600百万円を算入。
- ・この改修費(2,600百万円)を新築経費(6,870百万円)に置き換えた場合、収支がどのように変化するか試算。
- ・影響のある起債、公債費、投資的経費について、置き換えた差額を示したもの。