

市役所新庁舎整備に向けた取組について

市役所新庁舎整備につきましては、2019年(令和元年)10月15日に「市役所新庁舎整備候補地に関する決議」(以下「決議」といいます。)が市議会においてなされたところであり、市といたしましては、新庁舎の整備場所を「現在地」とし、防災機能の強化には万全を期すとともに、市民参画についても適切に行いながら、整備に向けた取組を進めていきます。

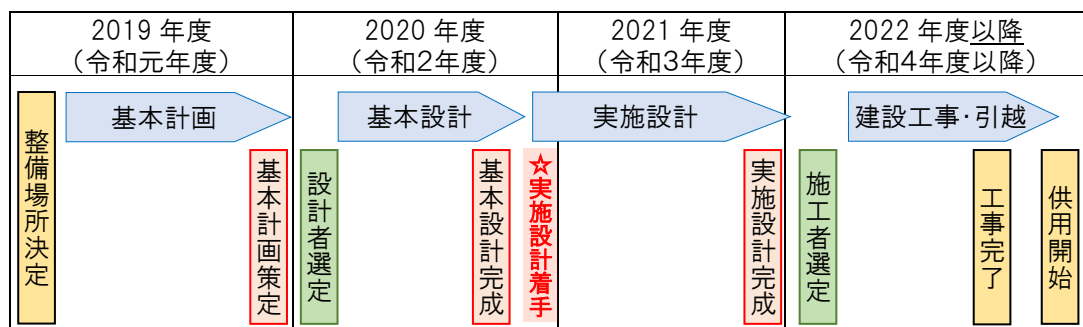
新庁舎整備を進めるにあたり、今後のスケジュール、現在作成中の「市役所新庁舎建設基本計画(素案)」の内容等について報告します。

1 整備スケジュール(案)

新庁舎整備に当たっては、以下のようなスケジュールで事業を進めていくことを検討しています。

まずは、国の財政支援メニュー「市町村役場機能緊急保全事業」の適用要件である「2020年度(令和2年度)中の実施設計着手」ができるよう、基本計画・基本設計を着実に進めていきます。

スケジュール(イメージ)



(従来方式<基本設計・実施設計一括発注>の場合)

基本計画	新庁舎の基本理念や導入機能、整備場所、規模、事業費見込み、スケジュールなど、設計に向けての基本的な条件を示す。
基本設計	基本計画に基づき、建築物の配置計画、平面と空間の構成、機能や性能、内外のデザインなどについて、基本設計図書を作成し、完成時の姿を明確化する。
実施設計	基本設計に基づき、建築物の細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器などについて、工事施工者が設計意図に合致した建築物の工事を的確に行うことができるよう、詳細な設計を行う。

2 基本計画（素案）

1 で示したスケジュールに記載のとおり、2020 年度中に実施設計に着手するためには、今年度中に基本計画を策定し、来年度早々に設計者を選定する必要があります。

今年度中の基本計画策定・公表に向け、現在、基本計画（素案）を作成しているところです。基本計画（素案）の内容は別紙1、構成は以下のとおりです。

【基本計画（素案）の構成】

- 1 はじめに
 - (1) 基本計画策定にあたって
 - (2) 基本計画の位置付け
- 2 現庁舎の状況及び検討経過
 - (1) 現庁舎の状況
 - (2) 市役所新庁舎建設基本構想の概要
 - (3) 各候補地の概要
 - (4) 候補地の特徴、新庁舎整備イメージ
 - (5) 検討経過及び結果（新庁舎整備場所及び選定理由）
- 3 新庁舎について
 - (1) 基本理念、整備方針
 - (2) 導入機能
 - (3) 配置予定部署、空間構成
 - (4) 規模
 - (5) 配置計画（ゾーニングイメージ） … P3 に記載のとおり
 - (6) 隣接施設の方向性
- 4 事業計画
 - (1) 概算事業費、財源 … P4 に記載のとおり
 - (2) 事業手法
 - (3) 設計者選定方式

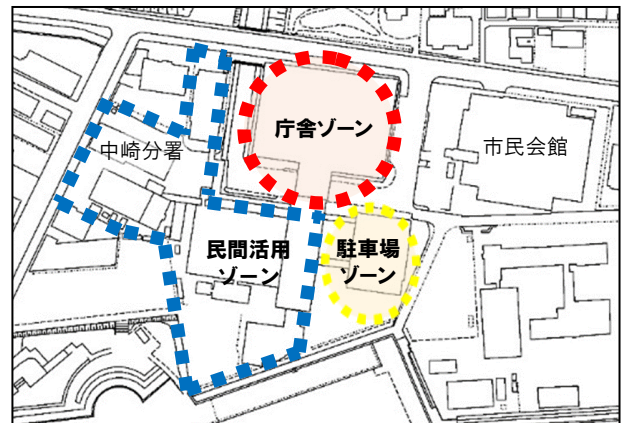
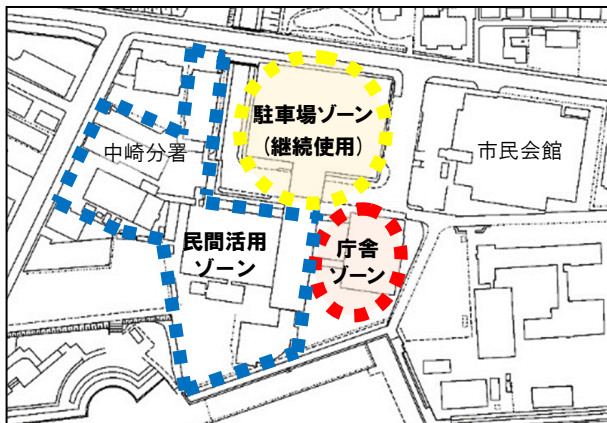
(5) 配置計画 (ゾーニングイメージ)

敷地内の建物配置については、整備に要する事業費や事業スケジュール、また、民間活用地の有効活用等の観点から、以下の2案を基に今後検討を行います。

なお、現庁舎敷地のうち新庁舎の敷地とならない部分については、民間事業者への売却等を検討するなど、できる限り新庁舎整備に伴う市負担額の軽減を図ります。

(A案) 議会棟跡地に建設

(B案) 立体駐車場跡地に建設



	A案 (議会棟跡地)	B案 (立体駐車場跡地)
手順	① 議会棟の仮設庁舎を建設 ② 議会棟内の部署等が仮設庁舎へ移転 ③ 議会棟建物を解体撤去 ④ 跡地に新庁舎を建設 ⑤ 各部署が新庁舎に移転	① 立体駐車場を解体撤去 ② 立体駐車場跡地に新庁舎を建設 ③ 各部署が新庁舎に移転 ④ 議会棟建物を解体撤去 ⑤ 議会棟跡地に立体駐車場を建設
メリット	・現在の立体駐車場を継続使用することにより、駐車場整備費用が軽減できる。	・議会棟部分の仮設庁舎が不要となり、仮設庁舎整備費用、仮移転の手間が不要となる。また、新庁舎への移転時期が早くなる。 ・新庁舎にあわせ駐車場も新設される。
課題等	・議会棟部分の仮設庁舎が必要となる。 ・立体駐車場は築後30年経過しており、将来において建替え検討が必要となる。	・既存立体駐車場解体、駐車場新設費用が必要となる。
事業費	議会棟の仮設庁舎に必要な費用(概算) : 約9億円(後年度に資産として残らない投資)	既存立体駐車場の解体、駐車場の整備に必要な費用(概算) : 約8億円
	※ A案・B案とも総事業費は同程度となる見込み。	

敷地内における建物の具体的な配置計画については、民間のノウハウをより活用するため、来年度予定している基本設計の段階で民間事業者から提案を受け、市として整備方針を決定する形で検討を進めていきます。

(1) 概算事業費、財源

① 概算事業費

新庁舎整備に係る概算事業費は次のとおりです。なお、これはP. 13, 14に示している整備案に基づき積算したものであり、建物の配置計画や設計により増減する可能性があります。また、今後の建設物価の変動、地盤調査結果、構造条件等の変更により費用の増減がある場合は、基本設計段階で精査します。

項目	金額	備考
本体建設工事費	113 億円	仮設議会棟建設費（約9億円）を含む。
駐車場等整備費	1 億円	外構工事費
液状化対策	2 億円	
備品購入費	9 億円	
設計管理費	4 億円	
移転費	1 億円	
既存施設除却費	8 億円	
計	138 億円	税込み（10%）

② 財源

①で示した事業費の財源としては、庁舎建設基金（16億円）及び地方債（122億円）を充てる予定です。

なお、地方債については、国の財政支援メニューである「市町村役場機能緊急保全事業（充当率90%）」の適用を最優先とし、市民の負担をできるだけ抑えられるよう取り組みます。

また、地方債の償還にあたっては、借入利息（約9億円）が発生することとなりますが、市町村役場機能緊急保全事業による交付税措置（約28億円）に加え、現庁舎敷地の一部の売払収入（約15億円）を充当することにより、実質的な負担額は88億円程度となる見込みです。

総費用 (見込)	事業費	138 億円	
	借入利息	9 億円	起債額：122 億円、償還期間：20 年を想定
	計(①)	147 億円	

基金・収入	庁舎建設基金	16 億円	
	交付税措置	28 億円	
	土地売払収入	15 億円	125,000 円/m ² (路線価)×12,000 m ² を想定
	計(②)	59 億円	

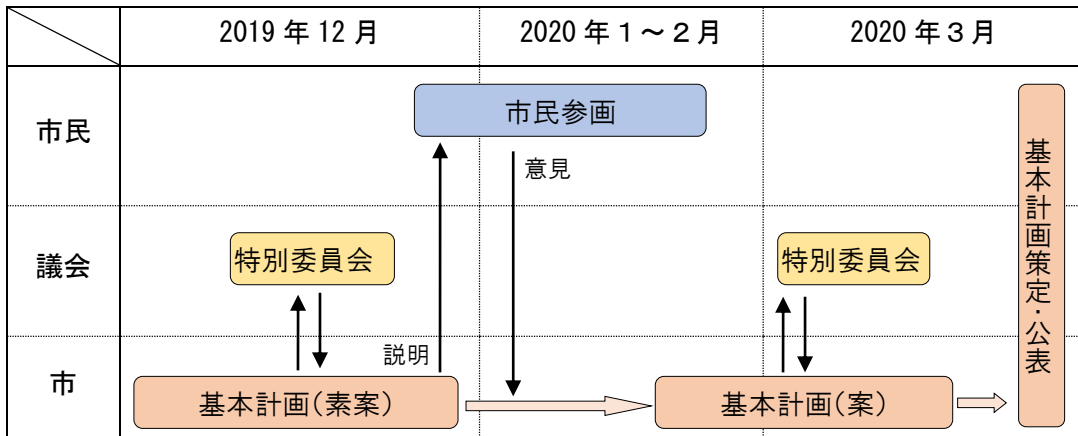
差引 (①-②) 88 億円

3 今後の取組

今後につきましては、基本計画（素案）の内容について、議会（特別委員会）報告及び市民参画手続を行い、今年度末までに基本計画の策定を行います。

なお、決議において配慮すべきとされている市民参画については、以下の通り市民説明会を行うなど、適切に取組を進めてまいります。

(1) 基本計画策定までの流れ



(2) 市民参画手法（案）

市民参画につきましては、基本計画（素案）についてのパブリックコメントの実施や、市民説明会の開催を予定しています。

※パブリックコメント・市民説明会スケジュール（案）

2019年12月下旬	基本計画（素案）についてのパブリックコメント開始	
2020年1月上旬～下旬	基本計画（素案）についての市民説明会開催	明石地区
		西明石地区
	※右記地区ごとの開催を予定 ※土・日・祝日の日中に開催 ※開催日時、場所については検討中	大久保地区
		魚住地区
		二見地区
2020年1月末頃	パブリックコメント終了	