

整備の方向性について（建替えと大規模改修の比較）

市役所新庁舎の整備の方向性につきましては、「建替え案」と「大規模改修案」の2案について、標準的な鉄筋コンクリート造事務所の計画供用期間である65年間のライフサイクルコストの観点から比較検討し、第1回有識者会議において報告したところです。

この度、上記2案について、起債に係る金利負担を踏まえた検討を再度行いましたので、結果を報告します。

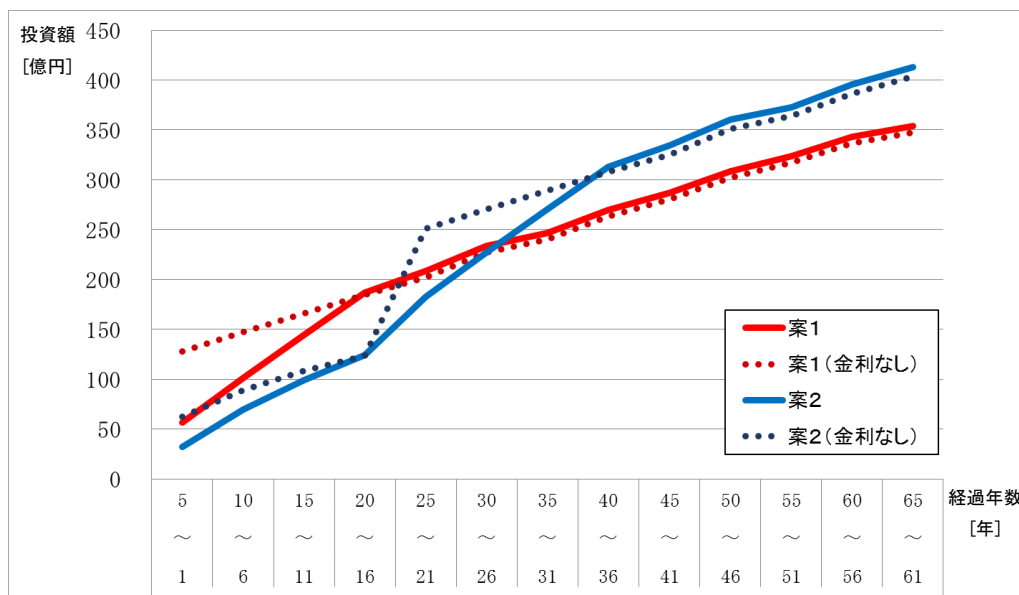
（単位：億円）

	初期投資額※1	起債	将来の建替え費※1	起債	金利負担額※2	維持管理費・更新費※3	合計
		その他		その他			
案1 現庁舎を解体し、 建替える	116	87	0	0	6.5	231	353.5
		29		0			
案2 「耐震補強＋大規模改修」後20年間 使用、20年後に解体し、 建替える	49	36.75	116 (20年後)	87	9.1	239	413.1
		12.25		29			

※1 建替事業費 116億円（延床面積20,000㎡とし、事業費単価は他市事例から58万円/㎡と想定）
耐震補強費 18億円
大規模改修費 31億円 }（明石市 庁舎整備基本計画<H15年度>による）

※2 金利負担額
20年償還、1年据置元金均等償還、年利0.7%（固定金利）で計算

※3 維持管理費・更新費
「平成17年度版建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」を参考とし、床面積15,000㎡規模の事務所の標準的な管理費等に基づき試算



案2の「大規模改修案」の場合は、20年後の建替えとあわせて、起債元本が大きくなる分、金利負担も大きくなります。上記検討結果から、起債に係る金利負担を考慮した上でも、案1の「建替え案」の方がコスト的に有利であることが確認されました。