

対策案の比較・検討

	庁舎建替案	耐震補強案																												
耐震性	<p>●災害対策拠点としての耐震性能（新耐震設計基準の1.5倍相当）の確保が可能</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>▶ 市庁舎は災害対策本部の指揮監督を行う市長及び副市長等の幹部職員が執務を行う場所であり、また行政の執行に欠かすことのできない議事機関である議会もあることから、国が「官庁施設の総合耐震計画基準」において特に重要な官庁施設が有するべき耐震性能としている、大地震動後にも継続的に機能が確保できる重要度係数1.5（新耐震設計基準の1.5倍相当）を確保すべきである。</p> </div>	<p>●本庁舎</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震補強工事には次の問題があり、施工は現実的には難しいことから、安全確保・機能維持のための耐震性能（新耐震設計基準相当）の確保は困難 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>▶ 工事を行うためには、杭・基礎の更新が不可欠であり、地下階にある受変電設備・空調設備等の撤去が必要</p> <p>▶ 昭和13年建設当時の詳細な図面が残っておらず、実際に工事をしないと杭・基礎の状態がわからないため、工期・工法が不確実</p> </div> <p>●第2庁舎</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害対策拠点としての耐震性能（新耐震設計基準の1.5倍相当）を確保するための耐震補強工事を行うと、施設利用の制約が非常に大きくなり、執務に支障を来すため、工事の実施は現実的ではない。 																												
老朽化	●抜本的に解決	●本庁舎は築75年、第2庁舎は築51年を経過しているが、耐震補強工事をしても耐用年数は伸びないので、躯体・設備が老朽化している 現状は変わらず、年々老朽化が進行していく 。																												
規模	<p>●庁舎の集約により賃借料負担が削減される上、狭あい化も解消する。</p> <p>▶総務省地方債同意等基準により算出</p> <ul style="list-style-type: none"> 現地建替の場合56,800㎡ 別地建替の場合80,100㎡ 	<p>●床面積（本庁舎13,012㎡、第2庁舎10,397㎡）は変わらないため、狭あい化、分散化は現状のまま解消しない。</p> <p>●十分な事務室面積を確保するためには民間ビルの追加賃借が必要であるが、賃借料負担が増える上、さらに分散化が進行する。</p>																												
コスト	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>現地建替</td> <td>別地建替</td> </tr> <tr> <td>・建設工事、仮移転等に係るコスト</td> <td>397億円</td> <td>525億円</td> </tr> <tr> <td>・用地取得に係るコスト</td> <td></td> <td>125億円</td> </tr> <tr> <td>・50年間の維持管理等に係るコスト</td> <td>708億円</td> <td>675億円</td> </tr> <tr> <td>・庁舎売払収入※1</td> <td>▲24億円</td> <td>▲243億円</td> </tr> <tr> <td>●50年間の総コスト※3</td> <td>1,081億円</td> <td>1,082億円</td> </tr> </table>		現地建替	別地建替	・建設工事、仮移転等に係るコスト	397億円	525億円	・用地取得に係るコスト		125億円	・50年間の維持管理等に係るコスト	708億円	675億円	・庁舎売払収入※1	▲24億円	▲243億円	●50年間の総コスト※3	1,081億円	1,082億円	<table border="0"> <tr> <td>・耐震補強工事、仮移転等に係るコスト</td> <td>60億円</td> </tr> <tr> <td>・50年間の維持管理等に係るコスト</td> <td>765億円</td> </tr> <tr> <td>・老朽化による建替に係るコスト</td> <td>360億円</td> </tr> <tr> <td>・庁舎売払収入※2</td> <td>▲8億円</td> </tr> <tr> <td>●50年間の総コスト※3</td> <td>1,177億円</td> </tr> </table>	・耐震補強工事、仮移転等に係るコスト	60億円	・50年間の維持管理等に係るコスト	765億円	・老朽化による建替に係るコスト	360億円	・庁舎売払収入※2	▲8億円	●50年間の総コスト※3	1,177億円
	現地建替	別地建替																												
・建設工事、仮移転等に係るコスト	397億円	525億円																												
・用地取得に係るコスト		125億円																												
・50年間の維持管理等に係るコスト	708億円	675億円																												
・庁舎売払収入※1	▲24億円	▲243億円																												
●50年間の総コスト※3	1,081億円	1,082億円																												
・耐震補強工事、仮移転等に係るコスト	60億円																													
・50年間の維持管理等に係るコスト	765億円																													
・老朽化による建替に係るコスト	360億円																													
・庁舎売払収入※2	▲8億円																													
●50年間の総コスト※3	1,177億円																													
設備・機能等	<p>●最新の設備・機能等の導入が可能</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害対策機能 環境配慮 市民活動等、多目的に利用可能なホールの設置 ICT対応 ユニバーサル化など 	●新たな設備・機能等は小規模なものしか導入できないため、 現状の課題は部分的にしか解決できない 。																												

※1：現地建替の場合、第2庁舎敷地は何らかの形で活用することを想定しているため、第4庁舎の土地・建物の売払収入のみ計上。

別地建替の場合は、本庁舎、第2庁舎、第3庁舎及び第4庁舎の全庁舎の売払収入を計上。なお、本庁舎及び第2庁舎については、法定耐用年数を超過しているため、建物価格を見込んでいない。

※2：30年後に建て替えることを想定し、不要となる第4庁舎の売払収入を計上。なお、第4庁舎は30年後には法定耐用年数を超過するため、建物価格を見込んでいない。

※3：工事・維持管理・用地取得等、50年間のコストの合計

【参考】現状の耐震性能

