

令和5年第2回定例会本会議資料要求・予算特別委員会

(令和5年6月16日)

案件	関係部局	資料件名	備考
議案第56号	企画財政部	1 長期財政見通しにおける投資的経費について	
		2 実施設計委託料の積算根拠について	
		3 新庁舎等関連予算の推移	
		4 建設費の推移	
		5 庁舎と図書館を複合化している事例	
		6 新庁舎実施設計段階における占有面積及び共用部面積について	
		7 検証調査の実施が想定し得る項目について	後日送付
		8 各段階における必要条件、十分条件について	
		9 検証作業の効果と課題について	
		10 庁舎等複合施設の設計段階における維持管理費等について	
		11 庁舎等複合施設建設事業の工事着工と清掃関連施設解体工事の現時点の想定スケジュール	
		12 公共施設(建築系公共施設)に関する更新費用(令和6年度～令和12年度)の見込み	
		13 各個別施設計画において令和12年度までの検討が想定される建築系公共施設	
	総務部	1 新庁舎等建設までに必要な年間賃借料について	



長期財政見通しにおける投資的経費について

1 令和5年度～令和7年度(予算及び見込み)

(単位:千円)

	事業名	令和5年度 (予算)	令和5年度 (見込み)	令和6年度 (見込み)	令和7年度 (見込み)
1	小長久保公園整備事業	0	0	0	0
2	梶野公園整備事業	0	0	0	0
3	三楽公園整備事業	37,409	37,409	0	0
4	栗山公園整備事業	0	0	20,331	37,417
5	上の原公園整備事業	4,950	4,950	22,778	0
6	インクルーシブ遊具新設事業	0	0	1,816	14,255
7	清掃関連施設整備事業	743,000	743,000	5,154,100	0
8	東小金井駅北口土地区画整理事業	494,884	494,884	215,000	35,000
9	特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成事業	918,937	918,937	0	0
10	都道134号線整備事業	260,267	260,267	106,137	203,611
11	都市計画道路3・4・3号線整備事業	0	0	0	0
12	都市計画道路3・4・8号線整備事業	94,815	94,815	7,623	40,236
13	主要地方道15号線整備事業	0	0	9,235	0
14	生活道路新設・改良事業	40,000	40,000	50,000	50,000
15	橋梁の長寿命化事業	218,128	218,128	19,750	33,992
16	庁舎等複合施設建設事業	0	31,785	1,589,384	6,154,266
17	清掃関連施設解体事業	0	0	0	43,508
18	学校施設長寿命化改修等事業	177,232	177,232	665,682	2,431,628
19	公共施設マネジメント関係経費等	584,836	584,836	909,498	568,592
	合計	3,574,458	3,606,243	8,771,334	9,612,505

備考

- 1 公共施設マネジメント関係経費等とは、公共施設マネジメント関係経費及び上記以外の普通建設事業費のほか、緊急的需要への対応のための一定の余剰枠を含む経費をいう。
- 2 新庁舎・(仮称)新福祉会館建設事業の事業費は、現時点では未定であり、暫定の事業費である。
- 3 上記財政見通しは、将来の財政計画、予算編成等を拘束するものではない。

2 令和8年度以降の見込み

令和8年度（見込み）	（計 7, 914, 397千円）
・庁舎等複合施設建設事業	3, 918, 345千円
・公共施設マネジメント関係経費	674, 685千円
・その他	3, 321, 367千円
東小金井駅北口土地区画整理事業	
都道134号線整備事業	
生活道路新設・改良事業	
橋梁の長寿命化事業	
学校施設長寿命化改修等事業 等	
令和9年度（見込み）	（計 2, 124, 215千円）
・公共施設マネジメント関係経費	538, 030千円
・その他	1, 586, 185千円
都道134号線整備事業	
生活道路新設・改良事業	
橋梁の長寿命化事業	
学校施設長寿命化改修等事業 等	
令和10年度（見込み）	（計 4, 506, 918千円）
・公共施設マネジメント関係経費	616, 718千円
・その他	3, 890, 200千円
都道134号線整備事業	
生活道路新設・改良事業	
橋梁の長寿命化事業	
学校施設長寿命化改修等事業 等	
令和11年度（見込み）	（計 2, 644, 135千円）
・公共施設マネジメント関係経費	1, 073, 181千円
・その他	1, 570, 954千円
都道134号線整備事業	
生活道路新設・改良事業	
橋梁の長寿命化事業	
学校施設長寿命化改修等事業 等	
令和12年度（見込み）	（計 2, 168, 656千円）
・公共施設マネジメント関係経費	465, 159千円
・その他	1, 703, 497千円
都道134号線整備事業	
生活道路新設・改良事業	
橋梁の長寿命化事業	
学校施設長寿命化改修等事業 等	

備考

- 1 公共施設マネジメント関係経費は、学校施設長寿命化改修等事業を除く。
- 2 新庁舎・（仮称）新福祉会館建設事業の事業費は、現時点では未定であり、暫定の事業費である。
- 3 上記財政見通しは、将来の財政計画、予算編成等を拘束するものではない。

実施設計委託料の積算根拠について

単位：円

項目	金額
設計内容検討、設計図書作成（多様なトイレ配置、駐輪場屋根の縮小、清掃関連施設解体工事の設計への組み込み、市民説明会での意見の反映検討）	13,605,265
設計積算見直し	9,929,997
各種申請業務（建築確認申請、省エネルギー基準への適合性判定に係る手続、ZEB申請。申請料を含む。）	5,499,238
その他（市民説明会対応、模型作製、施工者選定における設計に関する技術的支援）	2,750,000
合計	31,784,500

※消費税を含む。



新庁舎等関連予算の推移

1 決算額

単位：円

年度	建設計画調査委託料	基本設計委託料	実施設計委託料	コンストラクション・マネジメント委託料
平成29年度(決算)	11,352,960	—	—	—
平成30年度(決算)	712,800	—	—	—
令和元年度(決算)	—	65,534,400	—	46,440,000
令和2年度(決算)	—	—	71,600,000	43,571,000
令和3年度(決算)	—	—	151,315,000	14,960,000
令和4年度(決算)	—	—	—	—
合計	12,065,760	65,534,400	222,915,000	104,971,000

2 消費税を除く金額

単位：円

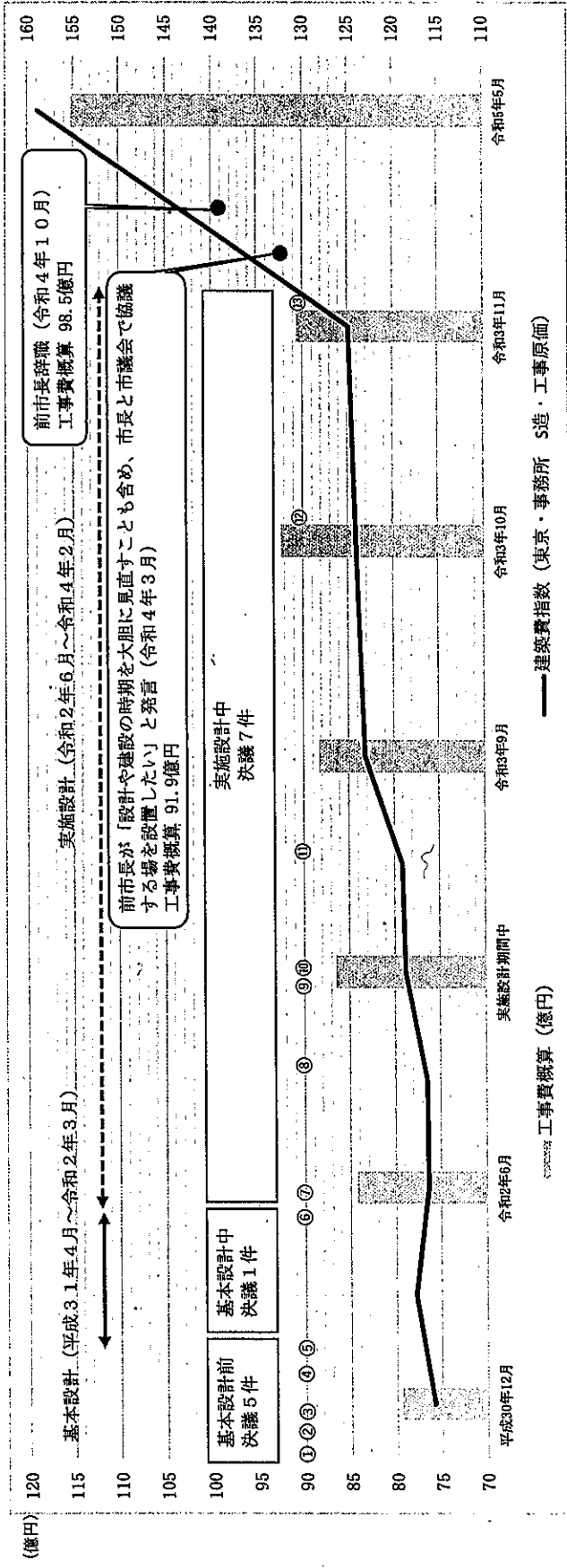
年度	建設計画調査委託料	基本設計委託料	実施設計委託料	コンストラクション・マネジメント委託料
平成29年度(消費税8%を除く。)	10,512,000	—	—	—
平成30年度(消費税8%を除く。)	660,000	—	—	—
令和元年度(消費税8%を除く。)	—	60,680,000	—	43,000,000
令和2年度(消費税10%を除く。)	—	—	65,091,000	39,610,000
令和3年度(消費税10%を除く。)	—	—	137,559,000	13,600,000
令和4年度(消費税10%を除く。)	—	—	—	—
合計	11,172,000	60,680,000	202,650,000	96,210,000

※複数年度契約(令和2年度、令和3年度)の端数処理により、令和2年度、令和3年度の実施設計委託料について、決算額と決算額から消費税10%を除いた額×1.1の数は一致しない。





建設費の推移



時期	平成30年12月	令和2年6月	令和3年6月	令和3年9月	令和3年10月	令和3年11月	令和5年5月
工事費概算 (億円)	79.5	84.4	86.6	88.4	92.4	90.7	115.3
増要因		・ 建築物価上昇、地盤調査結果及び市民要望等による増 (約4.8億円)	・ 浸水対策による増 (約1.2億円) ・ 追加項目による増 (約1.0億円)	・ 初回積算時の増 (※1) (約2.8億円)	・ 建築物価上昇等による増 (約4.0億円)	・ 建築物価上昇による増 (約24.6億円)	
減要因			・ VE・CDの反映 (約1.0億円)			・ VE・CDの反映 (約1.7億円)	
備考	新庁舎等建設計画調査業務報告書のC3案	基本設計概算、実施設計開始時点	実施設計期間中	初回積算時	積算妥当性確認	最終積算時	令和3年11月の90.7億円に建築物価建築費指数 (過去1年平均) の上昇率を反映して算出
建築費指数 (東京・事務所 S造・工事原価)	115.8	116.4	118.8 (※2)	123.2	124.1	124.9	158.9 (※3)

※1 工事費が、設計の詳細が決まっていな段階の概算から、設計の詳細が決まった段階の積算となり、精度が高まったことによるもの

※2 実施設計中間時点の令和3年4月の実績値

※3 建築物価建築費指数 (過去1年平均 (令和2年2月～令和5年2月)) の上昇率をもとに工事着工予定時点 (令和7年1月) で算出したもの



## 庁舎と図書館を複合化している事例

### 1 庁舎と図書館を複合化している事例

#### (1) 埼玉県さいたま市大宮区役所

建築面積4,271㎡、延床面積23,657㎡(駐輪場を含む。)

階数 地上6階地下1階

地下(駐車場)、1階(区民課、福祉課、支援課、情報公開コーナー、高齢介護課、保険年金課、指定金融機関、図書館、カフェ、コンビニ等)、2階(大宮図書館、くらし応援室、総務課、地域商工室、コミュニティ課)、3階(大宮図書館)、4階(保健センター、障害者更生相談センター、社会福祉協議会)、5階(北部市税事務所)、6階(北部建設事務所、北部都市・公園管理事務所、大宮駅東口まちづくり事務所等)

出所)「大宮区役所新庁舎基本設計概要版(平成29年3月)」

フロアごとの利用状況はさいたま市ホームページより

#### (2) 香川県善通寺市役所

建築面積2,955.46㎡、延床面積9,954.65㎡

階数 地上4階

1階(市民サービスフロア)、2階(図書館フロア)、3階(執務室フロア)、4階(議会・特別職フロア)

出所)「善通寺市新庁舎建設工事実施設計概要版」(令和2年2月)

### 2 事務室と図書室の構造計算用の載荷荷重

(1) 事務室のスラブ構造計算用載荷荷重 2,900N/㎡

(2) 図書室のスラブ構造計算用載荷荷重

図書室 3,900N/㎡ 可動書架(閉架式) 11,800N/㎡

### 3 ㎡当たりの建設コスト

(各自治体ホームページへの掲載が確認できた範囲での試算)

(1) 小金井市庁舎等複合施設事業:令和5年5月時点の工事費㎡単価 約61万円/㎡ ※1

(2) さいたま市大宮区役所新庁舎建設:工事費㎡単価 約44万円/㎡ ※2

基本設計時点 施設整備費 約105億円、延床面積 約23,675㎡  
(参考) 小金井市新庁舎等複合施設事業

平成30年12月時点の工事費概算の㎡単価 約44万円/㎡ ※1

(3) 善通寺市新庁舎建設：工事費㎡単価 約51万円/㎡ ※3

基本計画時点 概算事業費 約38.5億円、延床面積 約7,500㎡

(参考) 小金井市新庁舎等複合施設事業

令和2年6月時点の工事費概算の㎡単価 約49万円/㎡ ※1

- ※1 議案第56号令和5年度小金井市一般会計補正予算事項別明細(第4回)資料P.34「建設費の推移」より
- ※2 「大宮区役所新庁舎基本設計概要版」(平成29年3月)の掲載情報をもとに試算
- ※3 「善通寺市新庁舎建設基本計画」(平成28年11月)の掲載情報をもとに試算

新庁舎実施設計段階における占有面積及び共用部面積について

	床面積 (単位: m <sup>2</sup> )	備考
環境部	318	
都市整備部	450	第二副市長室を含む。
学校教育部	217	教育長室を含む。
生涯学習部	67	
選挙管理委員会事務局	27	
書庫	125	
職員団体事務室	54	
小計	1,258	
上記共用部	1,451	電気室等を含む。
合計	2,709	

※環境部、都市整備部、学校教育部、生涯学習部及び選挙管理委員会事務局の床面積＝各部署の職員数÷新庁舎配置職員数×執務スペース床面積

※上記共用部の床面積＝環境部、都市整備部、学校教育部、生涯学習部及び選挙管理委員会事務局の合計職員数÷新庁舎配置職員数×共用部床面積



検証調査の実施が想定し得る項目について

1 コストダウンの観点によるもの

NO.	項目	構造見直し、大臣認定の取り直し		検証期間	検証費用	設計期間 (※)	設計費用 (概算)	工期の増減	工事コストの 増減(概算)
		必要	不要						
1	総耐震化及び地下駐車場廃止(立体駐車場設置により現行駐車場数確保)	○		2か月	190万円程度	12か月			減
2	着工時期の変更(清掃関連施設除却後着工)		○	1か月	50万円程度	2か月			(要検証)
3	地下駐車場廃止(立体駐車場設置により現行駐車場数確保)	○		2か月	(No.1に含まれる。)	12か月			(要検証)
4	新庁舎と(仮称)新福祉会館の同時竣工		○	1か月	(No.2に含まれる。)	1か月		(要検証)	(要検証)
5	外壁仕様変更(カーテンウォールからアルミサッシ等へ)	○		2か月	50万円程度	6か月			(要検証)
6	庁舎西側階段(1~2階)の削減	○		1か月	50万円程度	2か月			減
7	議場の上部仕様の見直し(上部カット)	○		1か月	90万円程度	12か月			減
8	梁跳出部分(3階以上の北側壁面の段上形状)の見直し(平面プラン検討を除く。)	○		1か月	120万円程度	12か月			減

備考 上記内容は現時点での見込みであり、実際は検証調査を実施しないと不明

※ 構造見直しの必要がある項目については、大臣認定の取り直しによりさらに6か月かかる。

2 その他これまで多く取り上げられた項目

NO.	項目	構造見直し、大臣認定の取り直し		検証期間	検証費用	設計期間 (※)	設計費用 (概算)	工期の増減	工事コストの 増減(概算)
		必要	不要						
1	総免震化	○		2か月	(1のNo.1に含まれる。)	12か月			増
2	広場の再検討		○	1か月	60万円程度	3か月		(要検証)	(方法による)

備考 上記内容は現時点での見込みであり、実際は検証調査を実施しないと不明

※ 構造見直しの必要がある項目については、大臣認定の取り直しによりさらに6か月かかる。

3 検証調査実施の際の留意点について

- (1) 検証調査の実施項目数及び精度に応じ、検証調査に要する期間と費用は増大するため、検証調査項目を絞り込むことを検討する。
- (2) 検証調査は、現設計を前提に実施するものであり、現設計を前提としない内容(建物形状の大幅な変更など)については実施しない。





各段階における必要条件、十分条件について

段階	必要条件	十分条件
検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業を実施しても財政見通しが十分に成立すること。</li> </ul>	
設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再開予算案の可決（現設計を基本とした再開方針が了とされること。）</li> </ul>	
工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事費予算案の可決</li> <li>・施工者選定</li> <li>・契約議案の可決</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・議会とのコミュニケーション</li> <li>・市民への情報発信</li> <li>・庁内の協力体制</li> </ul>
供用開始	<ul style="list-style-type: none"> <li>・位置条例、（仮称）新福祉会館条例ほか関係条例の制定改廃議案の可決</li> </ul>	

※停止条件は、様々な事情を踏まえ総合的に判断する必要があるため、個別の条件の記載は困難のため、記載せず。



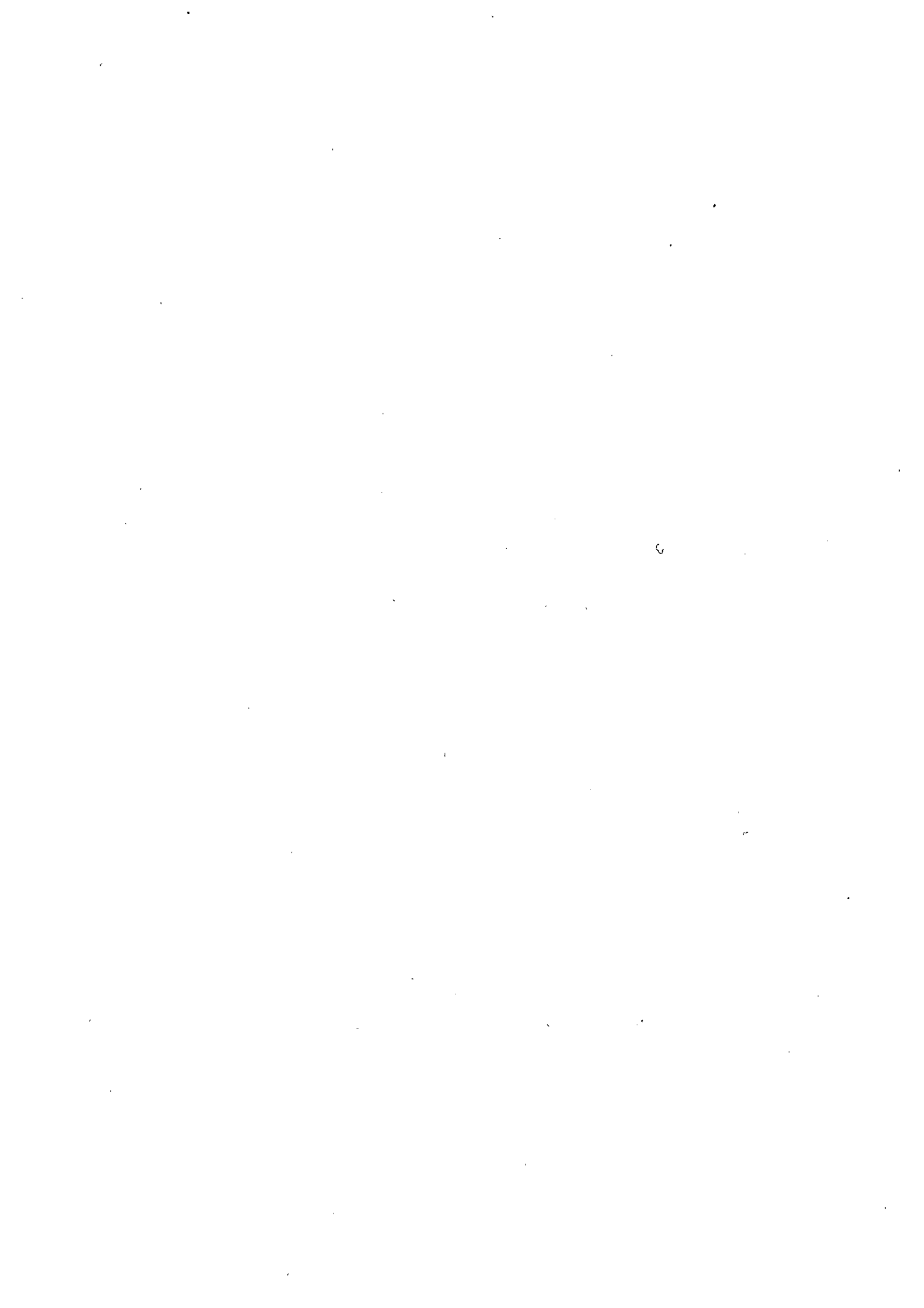
## 検証作業の効果と課題について

### 1 効果

- (1) 現設計を前提として各検証項目を採用した場合の工事コストの増減(概算)、工期の増減、追加設計費用(概算)、追加設計期間について検証が可能となる。
- (2) 庁舎等建設に関する協議会では、検証作業の実施が話題となっていたものの、整理に至らず終了した。検証作業の実施は、庁舎等建設に関する協議会を実施した成果と位置付けられるものである。

### 2 課題

- (1) 検証作業に要する期間及び費用の発生(検証作業の実施項目の多さ、検証の精度の高さに応じ増大する。)
- (2) 検証作業期間に加え、検証結果に基づき設計修正を行う場合には、修正内容が議会等で承認されるまでの期間と追加設計期間が発生する。これにより、以下の課題への対応の遅れが生じる。
  - ・現庁舎の老朽化・耐震性能・バリアフリー対応、防災拠点整備等の課題(第二庁舎の賃貸借契約の早期解消を含む。)
  - ・閉館した旧福祉会館機能の早期回復(旧福祉会館機能に係る賃貸借契約の早期解消を含む。)
  - ・事業延伸による機会の損失(市民活動団体の活動停滞及び活動停止、保健センター及び子ども家庭支援センターの利用者満足度、オフィス環境の快適性及び機能性)
  - ・近年の建設物価の動向



庁舎等複合施設的设计段階における維持管理費等について

1 庁舎等複合施設の維持管理費等について (単位:円)

区 分		試算金額(税込)金額 A	年間金額 A÷100年
運用コスト	光熱水費	7,868,836,800	78,688,368
保全コスト	維持管理費(保守点検)	8,258,886,900	82,588,869
	修繕費等	13,527,648,200	135,276,482
計		29,655,371,900	296,553,719

- ※ 基本設計時の設計者による試算(100年間)とする。
- ※ 実際の金額は導入機器の選定、管理運営の方法等により変わる。

2 償還金額について (単位:円)

内訳	償還金額 A	年間償還金額 A÷22年
元金	8,735,525,000	397,069,318
利子	731,927,000	33,269,409
計	9,467,452,000	430,338,727

- ※ 「庁舎等複合施設建設事業の再開方針について(案)」別紙4資料より引用
- ※ 3年にわたり順次起債する想定のため償還期間は、延べ22年間となる。
- ※ 令和12年度から令和26年度まで(15年間)、約5.7億円を最高額として、5億円を超える償還額を見込む。
- ※ 年間償還金額は、小数点以下四捨五入

3 庁舎維持管理に要した経費一覧(平成29年度～令和3年度)  
 (単位:円)

年度	金額
平成29年度	401,576,386
平成30年度	407,662,510
令和元年度	450,147,354
令和2年度	436,120,169
令和3年度	425,464,307



庁舎等複合施設建設事業の工事着工と  
清掃関連施設解体工事の現時点の想定スケジュール

1 庁舎等複合施設建設事業のスケジュール

令和6年12月 工事請負契約 契約議決

令和7年 1月 工事請負契約・工事準備

令和7年 3月下旬～ 仮設工事

令和7年 5月上旬～ 杭工事

令和7年 5月下旬～ 土工事

令和7年 6月下旬～ 基礎工事(福祉会館部分)

令和7年 9月上旬～ 基礎工事(庁舎部分)

※上記スケジュールについては、清掃関連施設解体工事の着手時期による影響はないと想定している。

2 清掃関連施設解体工事(庁舎予定地内の建築物)のスケジュール

令和7年 3月 清掃関連施設移転

令和7年10月 清掃関連施設解体工事完了

※清掃関連施設解体工事を庁舎等複合施設建設事業に組み込んだ場合は、令和7年4月以降に清掃関連施設解体工事の着手を検討している。





公共施設(建築系公共施設)に関する更新費用(令和6年度～令和12年度)の見込み

(単位:千円)

	学校施設	社会教育関係施設	その他の公共施設	合計
令和6年度	769,432	124,054	481,694	1,375,180
令和7年度	2,537,878	101,603	235,739	2,875,220
令和8年度	2,577,162	400,800	203,885	3,181,847
令和9年度	1,231,130	203,945	284,085	1,719,160
令和10年度	2,883,012	304,438	262,280	3,449,730
令和11年度	1,487,689	836,512	186,669	2,510,870
令和12年度	1,649,317	223,056	192,103	2,064,476
合計	13,135,620	2,194,408	1,846,455	17,176,483

※ 庁舎等複合施設建設事業の再開方針について(案)の長期財政見通し(令和3年度～令和12年度)より算定



各個別施設計画において令和12年度までの検討が想定される建築系  
 公共施設

令和5年4月現在

No.	施設名	想定される検討内容等	備考
1	小金井第一小学校	改築	
2	小金井第三小学校	改築・長寿命化改修・部位改修	
3	小金井第四小学校	改築・長寿命化改修	
4	東小学校	増築・部位改修	
5	前原小学校	部位改修	
6	本町小学校	部位改修	
7	緑小学校	増築・部位改修	
8	南小学校	長寿命化改修	
9	小金井第一中学校	部位改修	
10	小金井第二中学校	部位改修	
11	東中学校	部位改修	
12	緑中学校	長寿命化改修	
13	南中学校	部位改修	
14	公民館東分館	大規模修繕	東センター（市所有ではない建物）内に設置
15	図書館東分室	大規模修繕	東センター（市所有ではない建物）内に設置
16	公民館貫井南分館	部位改修	貫井南児童館と複合施設
17	貫井南センター山車小屋	長寿命化改修	
18	公民館本館	部位改修	市所有でない建物内に設置
19	公民館緑分館	長寿命化改修	図書館緑分館と複合施設
20	図書館緑分室	長寿命化改修	公民館緑分館と複合施設
21	図書館本館	部位改修	
22	図書館西之台会館図書室	長寿命化改修	市所有ではない建物内に設置
23	文化財センター	長寿命化改修	
24	小金井市総合体育館	部位改修	
25	栗山公園健康運動センター	部位改修	

26	上水公園運動施設	大規模修繕	
27	テニスコート場	長寿命化改修	
28	清里山荘	部位改修	
29	東小金井駅開設記念会館	大規模修繕	
30	前原暫定集会施設	大規模修繕	
31	婦人会館	長寿命化改修	梶野町防災倉庫と複合施設
32	梶野町防災倉庫	長寿命化改修	婦人会館と複合施設
33	貫井北町集会場	部位改修	
34	上之原会館	長寿命化改修	小金井保育園と複合施設
35	貫井北町中之久保集会所	長寿命化改修	
36	前原町丸山台集会所	長寿命化改修	
37	桜町上水会館	長寿命化改修	
38	東町集会所	大規模修繕	東センター（市所有ではない建物）内に設置
39	貫井南町三楽集会所	長寿命化改修	
40	中町天神前集会所	部位改修	
41	はげの森美術館	長寿命化改修	
42	小金井保育園	長寿命化改修	上之原会館と複合施設
43	わかたけ保育園	長寿命化改修	
44	けやき保育園	部位改修	児童発達支援センターと複合施設
45	児童発達支援センター	部位改修	けやき保育園と複合施設
46	本町児童館	大規模修繕	ほんちよう学童保育所と複合施設
47	ほんちよう学童保育所	大規模修繕	本町児童館と複合施設
48	東児童館	長寿命化改修	たまむし学童保育所と複合施設
49	たまむし学童保育所	長寿命化改修	東児童館と複合施設
50	貫井南児童館	部位改修	公民館貫井南分館と複合施設
51	緑児童館	長寿命化改修	みどり学童保育所と複合施設
52	みどり学童保育所	長寿命化改修	緑児童館と複合施設
53	あかね学童保育所	部位改修	
54	さわらび学童保育所	大規模修繕	
55	まえはら学童保育所	大規模修繕	
56	子ども家庭支援センター	部位改修	保健センターと複合施設

57	保健センター	部位改修	子ども家庭支援センターと複合施設
58	本町高齢者在宅サービスセンター	部位改修	
59	障害者福祉センター	部位改修	障害者地域自立生活支援センターと複合施設
60	障害者地域自立生活支援センター	部位改修	障害者福祉センターと複合施設
61	消防団第一分団詰所	長寿命化改修	
62	消防団第三分団詰所	長寿命化改修	
63	消防団第四分団詰所	長寿命化改修	前原町防災倉庫と複合施設
64	前原町防災倉庫	長寿命化改修	消防団第四分団詰所と複合施設
65	消防団第五分団詰所	長寿命化改修	
66	滄浪泉園	長寿命化改修	
67	武蔵小金井南第7自転車駐車場	大規模修繕	
68	市営住宅	長寿命化改修	
69	清掃関連施設（資源物処理施設）	建設（令和7年3月竣工予定）	

※ 各個別施設計画（学校施設長寿命化計画、社会教育関係施設個別施設計画、公共施設個別施設計画、市営住宅長寿命化計画、清掃関連施設整備基本計画）で、令和12年度までの建設・改築・増築・大規模修繕・長寿命化改修・部位改修等の更新検討が想定されている建築系公共施設を抜粋

※ 各施設の検討は、公共施設等総合管理計画に定める施設類型ごとの基本的な方針に基づき、順次実施見込み



新庁舎等建設までに必要な年間賃借料について

No.	移転先	団体名	用途	令和4年度年間賃借料(税込み・円)	合計(円)	所管課
1	新庁舎	市	第二庁舎	220,468,044	235,192,644	管財課
2			駐車場	14,724,600		
3	(仮称)新福祉会館	社会福祉協議会	事務所	18,480,000	25,170,000	地域福祉課
4			事務所	4,116,000		介護福祉課
5		シルバー人材センター	会議室	2,574,000		

