

庁舎等複合施設建設事業の再開方針について

1 庁舎等複合施設建設事業の再開方針

庁舎等複合施設（新庁舎・（仮称）新福祉会館）建設は、現設計を進めることを基本として構造に影響を及ぼさない範囲で、可能な限り早期実施を目指します。

(1) 庁舎等複合施設建設における早期実施の必要性

庁舎等複合施設建設は次の理由から可能な限り早期実施を目指します。

ア 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

築60年近くが経過している本庁舎は老朽化が進んでおり、施設の耐震性及びバリアフリー対応の面からも抜本的な対策が求められます。新庁舎建設までの暫定措置として賃借している第二庁舎についても、賃貸借契約の早期解消を図ることを目指しています。

また、市庁舎は防災拠点として、大地震に対して構造体が安全であるだけでなく、震災後も機能を保持し、災害応急対策の指揮及び情報伝達等の機能を果たすことが求められています。平成28年の熊本地震では、度重なる地震の影響で災害対策本部を幾度となく移転せざるを得なかったり、職員の参集状況等を把握できなかったことにより、初期対応の遅れにつながった事例があり、防災拠点としての機能強化が求められているところです。

イ 閉館した旧福祉会館機能の早期回復

平成28年3月の旧福祉会館閉館から既に7年が経過しており、多くの市民の皆様から親しまれた旧福祉会館機能の早期回復が求められています。旧福祉会館で実施していた機能については、賃借により仮移転しているものもあり、その賃貸借契約の早期解消を図ることも課題となっています。

また、（仮称）新福祉会館の基本的な機能である「保健福祉の総合的支援の充実」、「参加と協働による多様な交流や活動の推進」、「地域福祉活動の推進」は地域共生社会の実現のために欠かせないものであり、その拠点となる（仮称）新福祉会館の早期建設が求められています。

ウ 事業延伸による機会の損失

庁舎等複合施設建設事業の延伸により、（仮称）新福祉会館における活動を予定している市民活動団体の活動停滞及び活動停止を招いていること、地理的条件等により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における課題があること、多くの職員が現在のオフィス環境について快適性と機能性の面で劣っていると感じていることなど、数値に表せない損失が生じているものと見込まれます。

エ 近年の建設物価の動向

令和4年は過去に例のない資材価格の高騰に直面したと言われており、建設

物価建築費指数（建設物価調査会総合研究所）の同年の動向は、平成23年（旧基準年）以降、経験のないような急激な上昇傾向にあります。今後の建設物価の動向を予測することは困難ですが、直近までの上昇傾向のほか、建設技術者及び技能労働者の人手不足による労務費高騰の可能性を考慮すると、可能な限り早期建設を目指すべきものと考えます。

(2) 現設計を基本に進める理由

庁舎等複合施設建設は、次の理由から現設計（※令和4年2月の実施設計委託契約終了時点の設計）を基本に進めます。

ア 現設計に至るまでの経緯

庁舎等複合施設建設は、新庁舎建設基本構想及び基本計画、（仮称）新福祉会館建設基本計画、新庁舎・（仮称）新福祉会館複合化整備方針、基本設計及び実施設計と、建設に向けての各段階で、市議会での御意見及び決議を踏まえ、本市としての考え方を示し、進めてきました。特に別紙2に記載の市議会でも可決された決議については、その都度対応を検討、判断、決定し進めてきており、結果として、清掃関連施設の暫定移設を行わない施設配置、発注方式の見直し、広場面積の拡大、浸水対策に係る外構レベル等の見直し、現設計の検証実施などの対応を行いました。これらの対応を含め、現設計に至るまでには、設計委託料、コンストラクション・マネジメント委託料等でこれまで約4億円を支出しており、現設計を大きく変更する又は計画を大きく方向転換するといった対応を取る場合、同額程度の追加支出が必要となる可能性があります。

また、建設に向けての各段階で市民参加を行い、市民の御意見をお伺いしながら進めてきました。特に設計段階では、市民ワークショップ、UDレビュー、こがねいミーティング、市民説明会、設計レビュー、パブリックコメント等の多くの市民参加の機会を設けながら設計を進めました。必ずしも全ての御意見を反映することはできませんでしたが、可能な限り市民の御意見を反映した結果として、現設計に至ったことについては重く受け止める必要があると考えます。

イ 早期実施の実現

上記1(1)記載のとおり庁舎等複合施設建設は可能な限り早期実施を目指しており、現設計を大きく変更する、計画を大きく方向転換する又は計画を凍結するといった対応を取る場合、建設まで数年単位での遅れが生じることとなります。早期実施の実現のためには現設計を基本に進めることが妥当と考えます。

なお、庁舎建設予定地内における清掃関連施設は令和6年度中に稼働終了し、令和7年度に解体の予定ですが、ほぼ完了している実施設計を基本とし、先送りすることなく早期建設を目指します。

- ・ 近隣配慮
- ・ 清掃関連施設解体工事の設計への組み込み

4 建設費概算

建設費は、令和2年6月時点の基本設計概算では84.4億円でした。実施設計段階では、コストダウンに努めながら進めてまいりましたが、建築物価上昇等による増額（約4.0億円）、設計詳細が決まった段階での積算により金額の精度が高まったこと及び物価上昇による増額（約2.8億円）、浸水対策による増額（約1.2億円）並びに追加項目による増額（約1.0億円）の増額要因があり、更なるコストダウンによる減額（約2.7億円）を図ったものの、令和3年11月時点の積算額は90.7億円となりました。

その後の急激な建築物価上昇に鑑み、現在の建設費概算としては、令和3年11月時点の積算額90.7億円に建設物価建築費指数（過去1年平均）の上昇率を反映して算出し、約115億円と見込んでいます。㎡単価としては約61万円/㎡となり、直近の都内における新庁舎建設事例（計画段階のもの）と比較すると平均的な金額と言えます。

5 財政の見通し

庁舎等複合施設建設事業の財政的な裏付けについては、別紙3「長期財政見通し（令和3年度～令和12年度）について」のとおりです。

6 おわりに

庁舎等複合施設建設は、「この事業を進めることが市政進展へつながる」、本市において着実に実現しなければならない極めて重要な事業です。事業効果には様々なものがありますが、福祉のまちづくりの拠点、新たな市民協働のまちづくりの拠点が市の中央部にできます。また、現在の本庁舎や本町暫定庁舎敷地周辺の跡地活用に伴い、公共施設の配置など公共施設の在り方の選択肢が広がるほか、資産活用の効果が期待できます。さらに、抜本的な組織改正が可能となるとともに、オフィス環境の改善により職員のパフォーマンス向上も期待できます。

早期実現に向け、市民及び市議会の皆様の御理解と御協力を是非ともよろしくお願い申し上げます。

【参考資料】

別紙1「庁舎等複合施設建設事業の経緯」

別紙2「庁舎等複合施設に対する決議への対応状況等」

別紙3「長期財政見通し（令和3年度～令和12年度）について」