

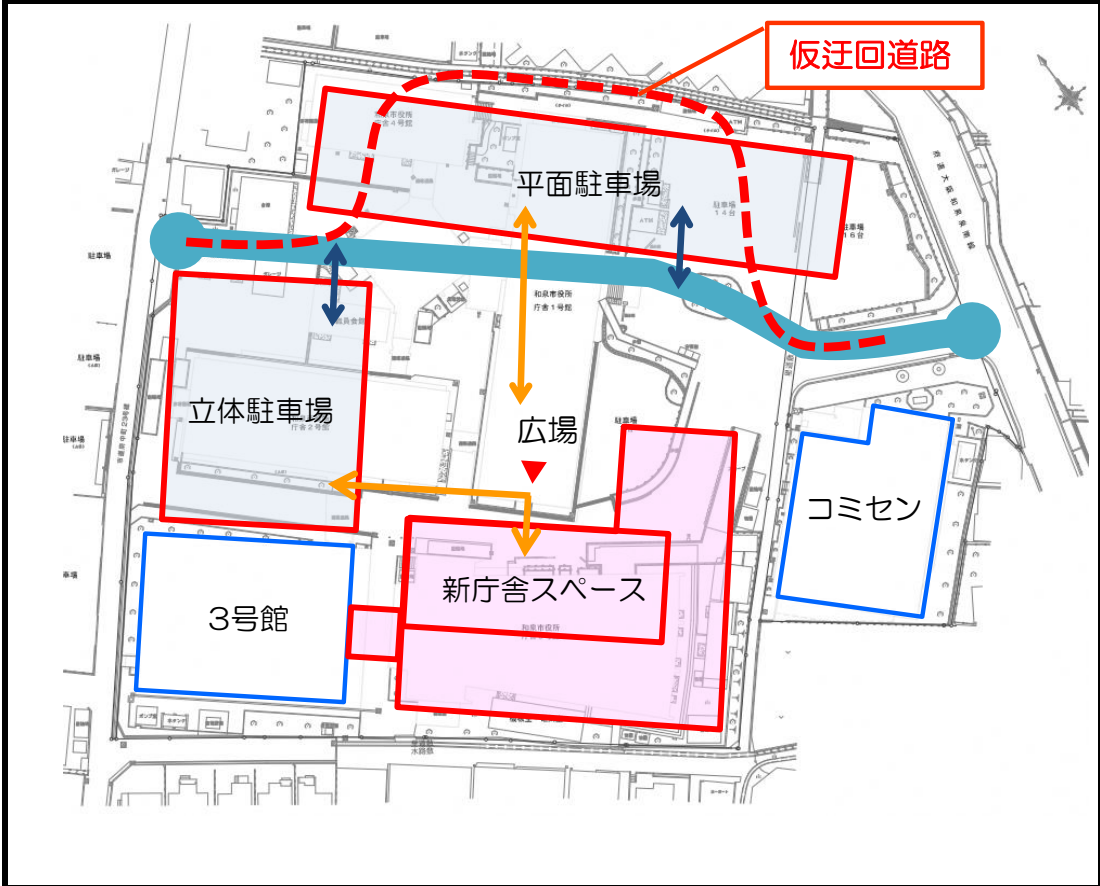
◆庁舎配置の比較検討について

建替え仮移転の手法	3号館存置案(第1案)		3号館存置案(第2案)			
	4号館のみ仮移転案		3号館以外全仮移転案			
新庁舎延床面積	13,000㎡を想定(3号館と合わせて約16,000㎡)		13,000㎡を想定(3号館と合わせて約16,000㎡)			
建設手順	①4号館を仮移転の上、5号館と共に撤去。 ②第2駐車場への仮迂回道路(点線)を整備。 ③5号館跡地に新庁舎を整備。 ④1・2号館・八角棟・仮移転部署を本移転。 ⑤1・2号館・八角棟を撤去し、立体・平面駐車場を整備。 ⑥3号館は活用しながら改修。		①1・2・4号館・八角棟を仮移転の上、5号館と共に撤去。 ②第2駐車場への道路を整備。 ③新庁舎及び立体・平面駐車場を整備。 ④仮移転部署を本移転。 ⑤3号館は活用しながら改修。			
完成後						
庁舎規模	<p>工期 約24ヵ月</p> <p>1階から5階 1フロア当たりの床面積 2,120㎡</p> <p>階層: 1~5F 延床面積: 10,600㎡</p> <p>階層: 6~8F 延床面積: 2,430㎡</p>		<p>工期 約20ヵ月</p> <p>1階から7階 1フロア当たりの床面積 1,860㎡</p> <p>階層: 1~7F 延床面積: 13,020㎡</p>			
条件比較	事業費	新庁舎建設費	建設ヤードに制限があり、建設費は高くなる。	建設ヤードが広く、建設費は抑制できる。		
		仮移転費用	4号館のみを仮移転するため、仮移転費用及び移転先の改修費用を抑制できる。	3号館以外のすべての建物を仮移転するため、仮移転費用及び移転先の改修費用が高くなる。		
	市民へ	新庁舎の利便性	窓口機能を1~2階に集約できる1フロア当たりの床面積を確保。立体駐車場の位置が分かりやすい。	窓口業務を1~2階に集約できる1フロア当たりの床面積を確保。立体駐車場の位置が分かりにくい。		
		仮移転の影響	主な窓口機能が現地に残り、市民への影響は小さい。	主な窓口機能が現市立病院に移転するため、利用者に混乱が生じないように周知徹底が必要。		
		工事中の安全性	主な窓口機能が現地に残り、来庁者及びコミセン利用者への安全対策が必要。	3号館への来庁者及びコミセン利用者への安全対策が必要。		
	議会へ	仮移転の影響	議場、議員控室等の仮移転は不要で、議会への影響を回避できる。	議場、議員控室等の仮移転が必要で、議会運営の影響が大きい。		
仮移転中の影響		—	議場等には相当の空間が必要であることから、コミセンの活用を想定している。仮設議場の運用については、市民への影響も大きい。			
職員へ	仮移転の影響	仮移転に伴う影響は極めて小さい。	2度の移転になることから、仮移転に伴う影響は大きい。			
	仮移転中の影響	4号館のみが仮移転となり、比較的影響は小さい。	現市立病院と3号館とに分かれるため影響が大きい。			
概算事業費の内訳(単位:百万円)	設計・監理費	基本計画費	地質調査含む	23	地質調査含む	23
		基本設計費		55		55
		実施設計費		111		111
		施工監理費		67		67
	小計			256		256
	建設本體工事費	新庁舎建設費	13,000㎡×393,000円/㎡	5,109	13,000㎡×373,000円/㎡	4,849
		既存庁舎撤去費	7,630㎡(1・2・4・八角棟)×30,000円+78,410,000円(5号館)	307	7,630㎡(1・2・4・八角棟)×30,000円+78,410,000円(5号館)	307
		立体駐車場工事	135台 2層3段	249	135台 2層3段	249
		外構工事費		64		64
	小計			5,729		5,469
	その他費用	3号館改修費	3号館耐震(I類)改修工事、空調設備、外壁防水、OAフロア等	272	3号館耐震(I類)改修工事、空調設備、外壁防水、OAフロア等	272
		IT関連本移設費	各課システム移設費等	288	各課システム移設費等	288
その他設備費		電話設備、防災設備、太陽光発電設備(撤去・設置)	164	電話設備、防災設備、太陽光発電設備(撤去・設置)	164	
引越し費用		本移転分:約7,000㎡×4,000円/㎡	28	本移転分:約7,000㎡×4,000円/㎡	28	
備品購入費			250		250	
小計			1,002		1,002	
計			6,987		6,727	
仮設費用	病院改修設計費	南館改修設計費	—	北館・南館改修設計費	9	
	病院改修工事費	南館改修工事費	8	北館・南館改修工事費	152	
	IT関連仮移設費	各課システム移設費等	1	各課システム移設費等	166	
	その他設備仮移設費	電話設備、防災設備	3	電話設備、防災設備	124	
	仮設道路工事費等		6			
	病院借地料		—	(敷地+駐車場)37,000,000円×4年間	148	
	引越し費用	仮移転分:約400㎡×4,000円/㎡	2	仮移転分:約5,000㎡×4,000円/㎡	20	
仮設議場費等	コミセン借り上げ料	—	コミセン借り上げ料	20		
小計			20		639	
合計			7,007		7,366	

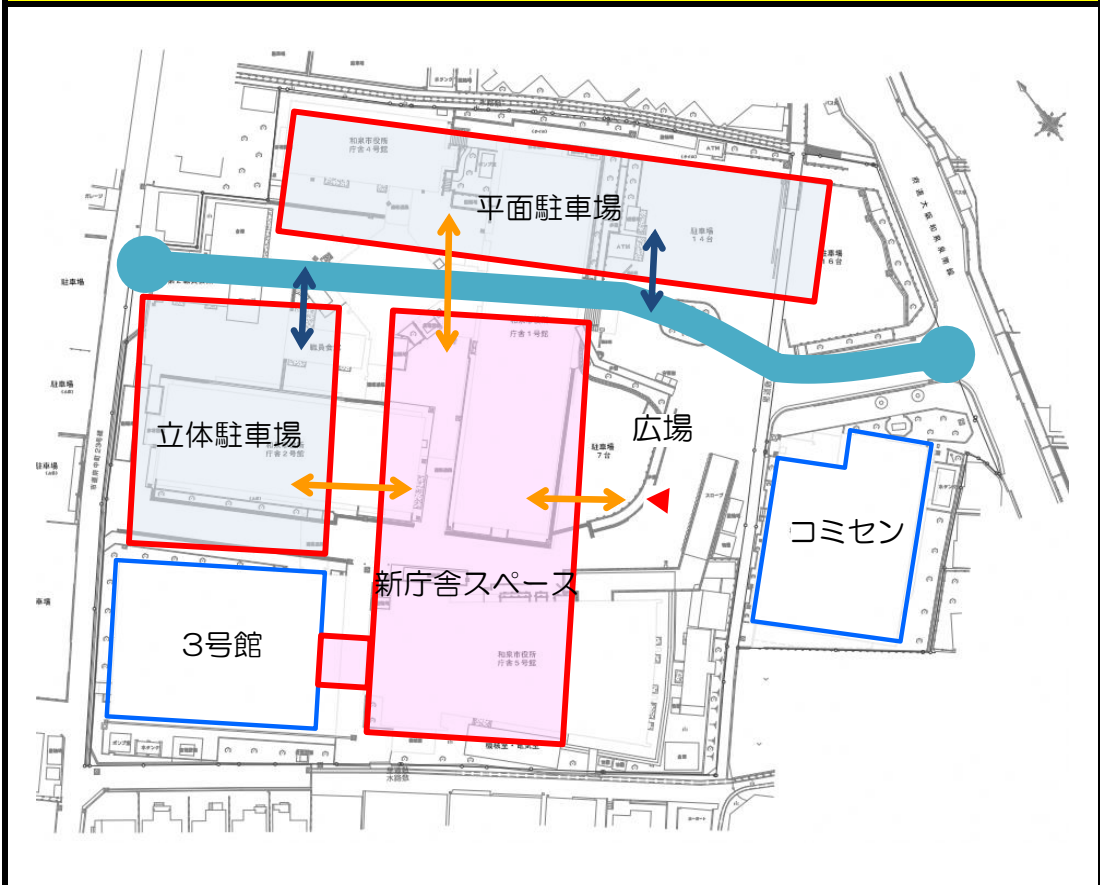
資料番号 2

◆庁舎配置図の比較

3号館存置案(第1案)



3号館存置案(第2案)



◆庁舎配置の比較検討について

		3号館存置案		3号館撤去案		
新庁舎延床面積		13,000㎡を想定（3号館と合わせて約16,000㎡）		16,000㎡を想定		
建設手順		①1・2・4・5号館・八角棟を仮移転の上撤去。 ②新庁舎、立体駐車場などを整備。 ③敷地整備等完了後、仮移転部署を新庁舎に本移転。		①3・4・5号館を仮移転の上撤去。 ②第二駐車場への仮設道路を整備。 ③新庁舎を整備。 ④1・2号館・八角棟を新庁舎に本移転の上、撤去。 ⑤仮移転部署を新庁舎に本移転。 ⑥立体駐車場を整備。		
配置イメージ						
条件比較	事業費	新庁舎建設費	3号館存置及び建設ヤードも広く、建設費が抑制できる。	3号館撤去により建設費が増える。(延床面積の増)		
		仮移転費用	3号館以外が仮移転のため仮移転費用が大きい。	3・4号館の仮移転により仮移転費用が抑制できる。		
	市民への影響	新庁舎の利便性	3号館との2棟建てとなるが、フロア面積は広くなり階層は4、5階程度となる。	1棟建てとなるが、フロア面積に制限があり階層は7階程度となる。		
		仮移転の影響	主な窓口機能が病院に仮移転するため周知徹底が必要。	主な窓口機能が現地に残り、市民への影響は比較的少ない。		
		工事中の安全性	3号館・コミセンの来庁者への安全対策が必要。	1・2号館・八角棟・コミセンの来庁者への安全対策が必要。		
	議会への影響	仮移転の影響	議員控室の仮移転が必要であり、議員の負担が大きい。	議員控室、議場は仮移転の必要ないが、委員会室がなくなる。		
		仮移転中の影響	仮設議場の確保が必要(コミセンを想定)で影響は大きい。	委員会室の確保が必要(議場と兼ねることを想定)でやや影響がある。		
	職員への影響	仮移転の影響	引越し、ITシステム関連の移設などの影響を受ける職員が多い。	引越し、ITシステム関連の移設などの影響を受ける職員がやや少ない。		
		仮移転中の影響	3号館と仮庁舎(現病院)に分かれるが、比較的影響は小さい。	1・2号館・八角棟と仮庁舎に分かれ、影響はやや大きい。		
	庁舎配置計画	庁舎配置	庁舎建設スペースが広く、制限が少ない。	庁舎建設スペースが限られ、庁舎配置に制限がある。		
庁舎規模		制限が少ない。	建築規制、配置スペースにより規模の制限が多い。			
庁舎形状		建設スペースが広く、プランの自由度が高い。	建築スペースが限られ、プランの自由度が低い。			
敷地内道路の確保		仮設・本設とも融通性は高い。	仮設は設置場所が限られるが、本設は融通性がある。			
敷地の余剰スペース		レイアウトにより、余剰スペースを確保できる可能性はある。	余剰スペースを確保できる可能性が高い。			
工事期間		建設工事の工期は短縮できるが、仮移転改修工事に時間を要する。	建設工事は若干時間を要するが、仮移転改修工事の工期短縮を図れる。			
概算事業費の内訳(単位・百万円)	設計・監理費	基本計画費	地質調査含む	23	地質調査含む	23
		基本設計費		55		62
		実施設計費		111		122
		施工監理費		67		77
	小計			256		284
	建設本体内工事費	新庁舎建設費	13,000㎡×373,000円/㎡	4,849	16,000㎡×393,000円/㎡	6,288
		既存庁舎撤去費	7,630㎡(1・2・4・八角棟)×30,000円+78,410,000円(5号館)	307	10,750㎡(1・2・3・4・八角棟)×30,000円+78,410,000円(5号館)	401
		立体駐車場工事		376		376
		外構工事費		64		64
		小計			5,596	
	その他費用	3号館改修費	3号館耐震(I類)改修工事、空調設備、外壁防水、OAフロア等	272		
		IT関連本移設費	各課システム移設費等	288	各課システム移設費等	276
		その他設備費	電話設備、防災設備、太陽光発電設備(撤去・設置)	164	電話設備、防災設備、太陽光発電設備(再設置)	177
		引越し費用	本移転分:約7,000㎡×4,000円/㎡	28	本移転分:約7,000㎡×4,000円/㎡	28
		備品購入費		250		300
		小計			1,002	
	計			6,854		8,194
	仮設費用	病院改修設計費	北館・南館改修設計費	9	南館改修設計費	5
		病院改修工事費	北館・南館改修工事費	152	南館改修工事費	66
		IT関連仮移設費	各課システム移設費等	166	各課システム移設費等	11
その他設備仮移設費		電話設備、防災設備	124	電話設備、防災設備、太陽光発電設備(撤去)	83	
仮設道路工事費等					6	
病院借地料		(敷地+駐車場)37,000,000円×4年間	148			
引越し費用		仮移転分:約5,000㎡×4,000円/㎡	20	仮移転分:約3,000㎡×4,000円/㎡	12	
仮設議場費等		コミセン借り上げ料	20			
小計			639		183	
合計			7,493		8,377	
(参考) 3号館を建替える場合の想定費用	3号館建替え費	3,000㎡×393,000円/㎡(現状の床面積確保を想定)	1,179			
	3号館撤去費	3,120㎡×30,000円	94			
	計	※現時点において、3号館建替え時の仮移転費用は見込んでいない。	1,273			

※現病院に仮移転することにより、病院事業会計が所有している敷地及び建物を利用する場合は、病院事業会計に対する使用料が発生し予算計上も必要となります。しかし、実質的な一般財源負担がないことから本比較検討資料には含んでおりませんが、参考までに下記のとおりお示しします。

病院建物使用料	238	182
病院敷地使用料	95	95