

(原案)
庁舎整備計画概要版

平成28年11月
 敦賀市総務部契約管理課

平成23年度耐震診断結果を受けた平成24年度以降の議論の経緯を踏まえ、当年度においては、意見集約に至った庁舎耐震改修案（A案）と候補地選定を含めた庁舎建替え案（B案）とを並列に置き、50年スパンのコスト比較及び熊本地震の知見を基にした検討を行っている。

この庁舎更新の方向性の決定は、「公共施設等総合管理計画」に反映させることが求められている。

■ 1 耐震診断の結果

平成23年度

判定基準：Is 値>0.66

- X（東西）方向 地下～5階 E判定 …いずれも0.66を下回る
- Y（南北）方向 地下～4階 C判定 …5階以外は0.66を下回る

所要の耐震性能を満たしていない。
 「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」
 に該当するため耐震補強等の対策が必要である。

■ 2 耐震改修（A案）の工法の比較検討と費用概算

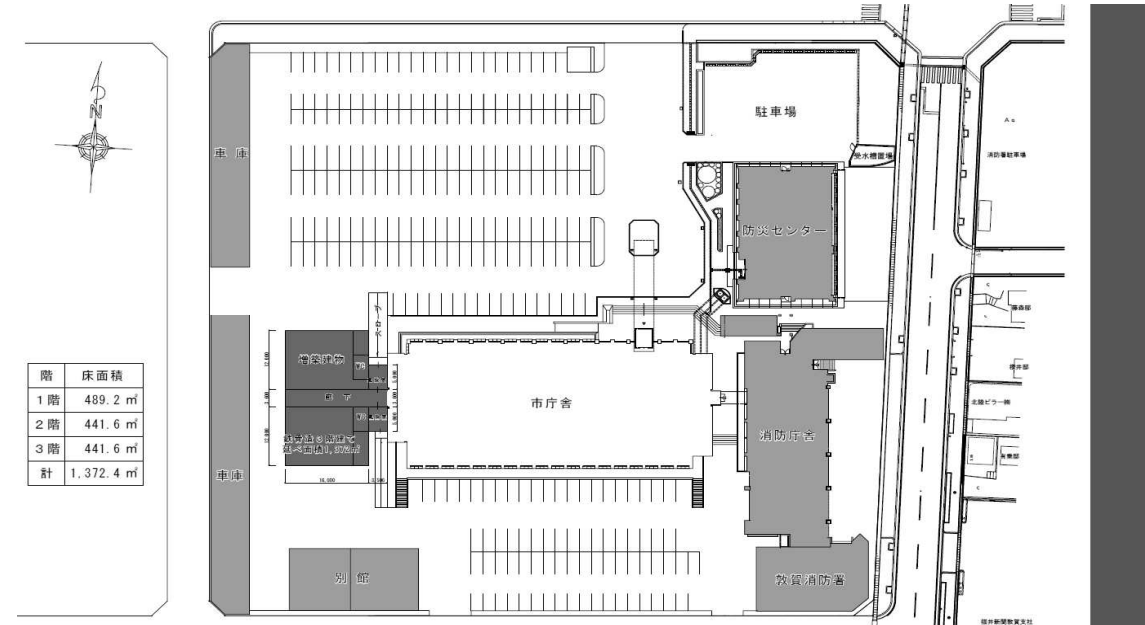
平成24年度

	A-1 強度型補強	A-2 制震補強	A-3 免震補強
大地震に対して	△ 地震時に構造躯体に損傷を生じさせる可能性は残る	○ 地震時に構造躯体に損傷を生じさせる可能性は低い	◎ 地震時に構造躯体に損傷を生じさせる可能性は最も少ない
工事中の来庁者への負荷	○ 工事期間中、特に2階の工事に対する配慮が必要	△ 工事期間中、特に1、2階の工事に対する配慮が必要	◎ 主な工事が地下1階になるため、工事の負担は最も少ない
内部への耐震補強工事	○ 多少補強は必要だが、内部改修工事とあわせて適宜行える	△ 内部についても制震プレースの設置が必要のため多くなる	◎ 内部(地上階)の耐震補強工事はほとんどない
地下の扱い	○ 採光が取れなくなるが機能維持可能	○ 採光が取れなくなるが機能維持可能	△ 免震ピットとなるため、現状の機能維持は難しい
設備機器の更新	◎ 耐震補強工事に付帯して更新しやすい	◎ 耐震補強工事に付帯して更新しやすい	△ 配線・配管及びEVの免震化が必要
機械室	◎ 現状のまま使用可能	◎ 現状のまま使用可能	△ 一部移設が必要
外観	○ 外壁に柱梁のフレームを設置するため若干変化する	△ 外壁にプレース材を設置するため大きく変化する	◎ 外壁側に補強が出ないように補強可能
駐車場	◎ 北面は補強が必要であるが2～3m程度であるため駐車台数は変わらない 南面はドライエリアを埋めるので約20台の駐車スペースが増	◎ 北面は補強が必要であるが2～3m程度であるため駐車台数は変わらない 南面はドライエリアを埋めるので約20台の駐車スペースが増	△ 地下が免震ピットになるため、食堂・電気室等を増築する必要があるが駐車台数はほとんど変わらない
工事着手までの検討期間	◎ 実施設計の期間が最も短いため、最短で工事着手が可能である	○ 実施設計には比較的時間を要する	△ 地盤調査等の詳細検討の期間が必要なため、最も期間を要する
地元企業の参画	◎ 一般的な工法で施工実績あり	○ 数社実績あり	× 免震改修補強の実績なし
事業費(参考)	◎ 最も安価(約14億円)	○ 中程度(約15億円)	△ 比較的高価(約21億円)

■ 3 耐震改修+増築（A案）

平成25・26年度

強度型補強工法により、大地震の際に構造的に損傷を受けるが倒壊しないレベルの改修を行う。
 増築場所は、利便性確保のため現庁舎と渡り廊下で接続するものとし、庁舎本館西側（現公用車駐車場）とする。構造は鉄骨造、建築面積は490㎡3階建て延床面積1,400㎡とする。
 現庁舎で不足している待合スペースや相談室及び執務スペースや会議室を確保し、各課の関係性を配慮して、現庁舎と増築庁舎の配置を決定する。



耐震改修費概算：

- ①強度型補強工事及び補強に伴う内装工事費
- ②電気設備改修工事
- ③給排水設備改修工事
- ④空調設備改修工事
- ⑤エレベーター設備改修工事
- ⑥地下食堂工事
- ⑦上記工事に伴う諸改修工事

耐震改修費14億円 + 増築費6億円 = 合計 **20億円**

■ 4 耐震改修+増築（A案）と庁舎建替え（B案）の比較と財源

平成27年度

整備方法	A「耐震改修+増築」	B「庁舎建替え」
整備概要	・本庁舎の耐震補強工事（強度型補強）と大規模設備改修を行う。 ・現庁舎の問題点を解消するため、庁舎西側に増築を行う。	・新庁舎を建設する。 ※土地取得費、移転費、備品購入費等は算定に含まず。
構造規模	(増築部分) ・鉄骨造 地上3階 延床面積1,400㎡ 本庁舎+別館+増築=10,700㎡	・鉄筋鉄骨コンクリート造 ・地上6階 地下1階 延床面積 10,000～12,000㎡
概算工事費	約20億円 ・耐震改修工事 14億円 ・増築工事 6億円 ※移転費、備品購入費等は算定に含まず。	約46億円～54億円 ・建築工事(付帯工事込) 約43～50億円 ・庁舎、別館解体費 約1.8億円 ・設計、地質調査 約1.2～1.8億円
財源	起債による。 充当率75% ・起債 15億円 ・一般財源 5億円 一般財源分は、平成27年度より2億円ずつ「公共施設整備基金」に積立てを行い充てる。	起債による。 充当率75% ・起債 40.5億円 ・一般財源 13.5億円 一般財源分は、同様に2億円ずつ「公共施設整備基金」に積立てを行い充てる。

■ 5 耐震化及び建替えコスト（H81まで）

あくまで試算の範疇であり、基本構想、基本計画、基本設計及び実施設計の各過程において、また、社会情勢の変化によって係る事業費は増減することがあります。 単位：億円

区分 延床面積	A-1-1	A-1-2	A-2-1	A-2-2	B	参考※2
	強度型補強+増築 10,600㎡+1,400㎡	強度型補強+増築 7,600㎡+1,400㎡	制震補強+増築 10,600㎡+1,400㎡	制震補強+増築 7,600㎡+1,400㎡	建替え 12,000㎡	建替え（リース） 12,000㎡
事業費	1 改修+増築費	20.0	20.0	21.0→27.0※1	21.0→27.0※1	0.0
	2 建替え一式	48.0	38.0	48.0	38.0	リース96.0
	3 修繕費用	29.0	25.5	29.0	25.5	19.7
	4 ランニングコスト	45.7	42.7	45.7	42.7	29.5
H32～H41	31.2	31.2	38.2	38.2	64.9	48.0
H42～H51	64.7	54.7	64.7	54.7	16.7	48.0
H52～H61	17.2	14.9	17.2	14.9	18.3	18.3
H62～H71	14.7	12.7	14.7	12.7	15.4	15.4
H72～H81	14.9	12.7	14.9	12.7	15.5	15.5
トータルコスト	142.7	126.2	149.7	133.2	130.8	145.2
50年平均コスト	2.854億円/年	2.524億円/年	2.994億円/年	2.664億円/年	2.616億円/年	2.904億円/年

※1 制震補強（A-2案）改修費について、南北方向壁を強度型補強から制震補強に改め係る改修費6億円を加える。※2 リース期間は20年とし、解体費1.7億円を含む。愛知県高浜市役所リース事業を参考にリース料80万/㎡として試算。

■ 6 熊本地震の知見

益城町、宇土市、大津町、人吉市、八代市の計5市町の庁舎が損壊。熊本市市民病院等も損壊。

市町	4/14前震	4/16本震	耐震状況	庁舎利用	備考
ましきまち 益城町	6強	7	強度型補強	×	1982年建設。地上3階。2012年耐震補強。壁などにひびが入り全館立ち入り禁止。保健福祉センターに災害対策本部を移す。
うとし 宇土市	5強	6強	H15診断	×	1965年建設。地上5階。2003年耐震診断→震度6強で被害を受ける可能性高い。2019年新庁舎建設予定が、被災し封鎖。
ひとよし 人吉市	4	5弱	H13診断	×	1962年建設。地上3階。2001年耐震診断→震度5強以上で倒壊の恐れ。住宅被害はほとんどなかったものの閉鎖。
やまがし 山鹿市	4	5強	免震	○	2015年10月建設。地上5階。築48年現庁舎を建替え。免震構造。その効果を遺憾なく発揮し災害対策を整然と進められた。
福井県 越前市	-	-	制震	-	2017年建設着手予定。地上6階。築61年現本庁舎を含め建替え。制震工法を採用。震度6強8回程度耐え得る強度。敷地面積9,700㎡ 延床面積11,500㎡ 概算事業費67.9億円

平成26年度において強度型補強による耐震改修としていたが、熊本地震の発生を受けて、大地震によって倒壊しないものの強度型補強の工法では庁舎損壊を免れず、業務継続に支障をきたす状況が確認されており、庁舎耐震改修案（A案）の見直しが必要である。

▶耐震改修の工法の見直し

「強度型補強」→「制震補強」

■ 7 庁舎整備の方向性

- ・制震補強による耐震改修（A-2案）後に一定の大きさの庁舎を建てれば、当初より建替え（B案）とした場合との比較で十数億円の差が表れ、建替え（B案）が有利である。
- ・制震又は免震工法は、補強計画次第で更なるコスト増が予想される。
- ・耐震改修したとしても、耐震性や改修後に何年使用できるか不透明である。
- ・建替えた方が、より耐震性や経済性の優れた庁舎とすることが可能になる。
- ・建替えることで、機能性が高まるとともに、来庁者の利便性向上につながる。
- ・整備時期は、大型プロジェクトや基金積立額を勘案する必要がある。

B案

方向性

「建替えにより、新庁舎を整備する。」

■ 8 庁舎建替え規模及び費用（現時点での試算額）

(1) 庁舎規模（延床使用面積）

現状面積：本庁舎8,678㎡、防災センター2,174㎡（うち1,082㎡）、別館630㎡⇒計10,390㎡

H27末の試算では、出先機関の集約を含め、最大12,000㎡の庁舎としていたが、公共施設の延床面積及び将来更新費の縮減に向け同時並行で策定している「公共施設等総合管理計画」との整合性を図るため、庁舎規模を8,000㎡から10,000㎡までとする。

(2) 最新の最新予算単価（国土交通省）による費用

	区分	H29・10,000㎡	H29・8,000㎡
工事費	新庁舎建築工事費	4,218,107,300円	3,500,217,600円
	附帯工事	284,655,800円	284,655,800円
	現庁舎解体工事費	173,000,000円	173,000,000円
委託料	基本設計・実施設計委託	116,000,000円	105,000,000円
	地質調査	6,000,000円	6,000,000円
費用	合計	4,797,763,100円	4,068,873,400円

※なお、上記には基本構想、基本計画策定などの設計前段階の費用は含まれていない。

※また、引越し、備品、監理業務等の建設後の費用は含まれていない。

■ 9 最大延床面積との事業費比較

	区分	12,000㎡	10,000㎡	8,000㎡
1	各面積別事業費	53.2億円	48.0億円	40.7億円
2	最大面積との比較	-	5.2億円	12.5億円
3	1万平米との比較	-	-	7.3億円

■ 10 庁舎整備計画〔建替え案〕 全体工程表

※建替えを想定した場合の現時点における最速の工程(案)であり、確定したものではありません。

経過年数	基金状況	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月					
平成28年度 (2016年)	41年 7億円	庁舎耐震対策検討会 パブリックコメント																
平成29年度 (2017年)	42年 9億円	候補地選定・基本構想策定																
平成30年度 (2018年)	43年 11億円	候補地選定・基本構想策定 △委託予算計上 パブリックコメント																
平成31年度 (2019年)	44年 13億円	地方選挙	プロポーザル	業務委託契約 基本計画・基本設計委託 △委託予算計上 パブリックコメント														
平成32年度 (2020年)	45年 15億円	基本計画・基本設計委託 敦賀都市計画審議会への諮問・答申、または、建築基準法第48条第14項ただし書きによる建築審査会の同意を得て福井県の許可を得る。										実施設計委託 業務委託契約						
平成33年度 (2021年)	46年 17億円	実施設計委託 △工事予算計上																
平成34年度 (2022年)	47年	入札公告	議会承認	準備	杭工事	基礎工事	地下躯体工事	1階躯体工事	2階躯体工事	工事監理								
平成35年度 (2023年)	48年	2階										3階躯体工事	4階躯体工事	5階躯体工事	6階躯体工事	内外装仕上工事	外構	検査
平成36年度 (2024年)	49年	備品搬入・設置 移転																

候補地について、防災拠点としての機能を重視した場合、防災センター及び敦賀美方消防組合消防本部と近接する現所在地の優位性が高い。また、最速で平成34年度に建設着手することとしている。