

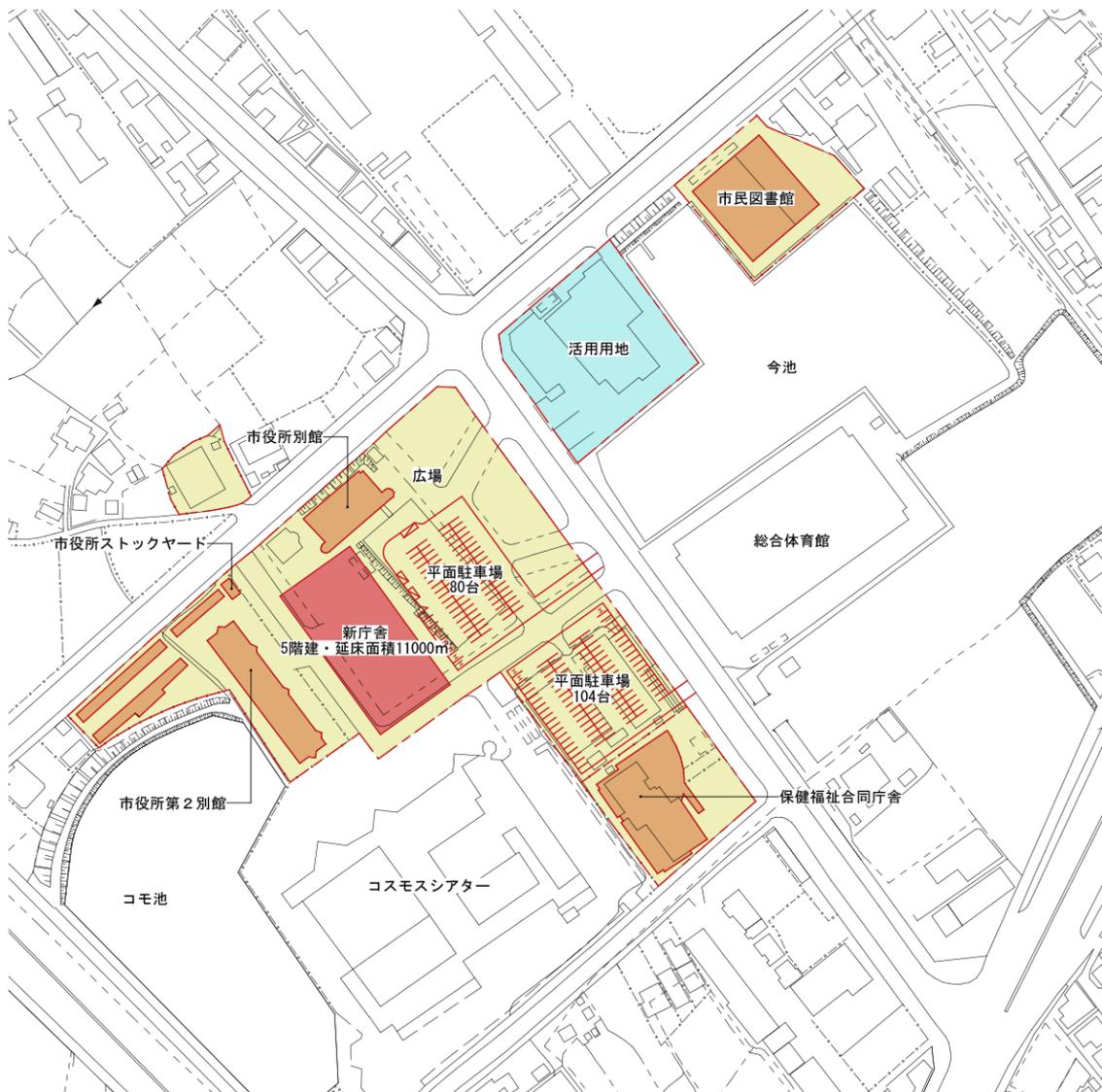
## IV. 新庁舎のモデルボリューム

### 1. 想定モデルボリュームの検討

#### 1) 施設整備の概略

- ・市役所本館並びに市役所関連施設、市民福祉センターを合築した新庁舎の建設を行う。
- ・駐車場は平面駐車とし、教育庁舎・職員会館跡地及び新庁舎前面に確保する。
- ・市民福祉センターは解体撤去し、民間による跡地の活用を行う。
- ・市民図書館建物は、継続して図書館として利用する。

#### 2) 土地利用イメージ



図：土地利用イメージ N↑ scale：1/3000

### 3) 施設整備の内容

表：施設整備の内容

新庁舎の整備	11,000 m <sup>2</sup>	総務省起債対象事業費算定基準による想定規模（13,500 m <sup>2</sup> ）から、継続して庁舎として活用する市役所別館（2,600 m <sup>2</sup> ）及び市役所第2別館（1,600 m <sup>2</sup> ）の面積を差引き、そこに、合築する市民福祉センターの必要面積（1,700 m <sup>2</sup> ）を加えることで算出する。
既存庁舎等の解体撤去	13,000 m <sup>2</sup>	市役所本館：5,711 m <sup>2</sup> 市役所分室〔都市計画課〕：200 m <sup>2</sup> 市役所分室〔書庫・文化財分室〕：598 m <sup>2</sup> 教育庁舎：1,648 m <sup>2</sup> 職員会館：955 m <sup>2</sup> 市民福祉センター：3,916 m <sup>2</sup>
駐車場の整備 ※平面駐車場	184 台	新庁舎の複合化対象となる市役所本館正面駐車場に 33 台、裏面駐車場に 67 台、市民福祉センターに 19 台、教育庁舎に 3 台の合計 122 台が確保されており、現状の約 1.5 倍の 180 台以上を目標とする。
活用用地面積	市民福祉センター跡地：3,600 m <sup>2</sup>	

### 4) 従来方式による概算施設整備費

表：概算施設整備費（税込）

新庁舎建設費	44.0 億円	11,000 m <sup>2</sup> ×400 千円/m <sup>2</sup> = 4,400,000 千円
既存庁舎等解体撤去費	5.2 億円	13,000 m <sup>2</sup> ×40 千円/m <sup>2</sup> = 520,000 千円
駐車場整備費（広場含む）	2.5 億円	10,000 m <sup>2</sup> ×25 千円/m <sup>2</sup> = 250,000 千円 ※教育庁舎・職員会館跡地：約 2,900 m <sup>2</sup> 新庁舎前面スペース：約 7,100 m <sup>2</sup>
概算施設整備費【合計】	<b>51.7 億円</b>	

## 2. その他の整備パターンの検討

市役所周辺施設（市民図書館並びに市民福祉センター、保健・福祉合同庁舎）との複合化や既存庁舎の活用を組合せ、事業計画案の他に以下の新庁舎整備パターンについて検討した。

## 1) パターン①

市役所本館並びに市役所関連施設、市民図書館、市民福祉センターを合築した新庁舎並びに立体駐車場の建設を行い、市民図書館、市民福祉センター跡地の活用を行う。



【新庁舎建設費】

**約 70 億円**

【解体等関連経費】

**約 13 億円**

### ■新庁舎面積：17,400㎡

市役所 (13,500㎡)、市民図書館 (2,200㎡)、市民福祉センター (1,700㎡)

### ■撤去建物：19,800㎡

市役所本館、市役所別館、市役所第2別館、市役所分室 (都市計画課)、市役所分室 (書庫・文化財分室)、教育庁舎、職員会館、市民図書館、市民福祉センター

### ■活用用地面積：6,100㎡

市民図書館跡地 (2,500㎡)、市民福祉センター跡地 (3,600㎡)

### ■駐車場整備台数：230台

### ■メリット

- ・庁舎の合築により、ワンストップサービスの実現など、利用しやすい庁舎整備を行うことができる。
- ・大規模な仮庁舎の建設なく、新庁舎を建設できる。

## 2) パターン②

パターン①のほか、保健・福祉合同庁舎も新庁舎の合築対象とし、跡地の活用を行う。



【新庁舎建設費】

**約 80 億円**

【解体等関連経費】

**約 14 億円**

### ■新庁舎：20,000㎡

市役所 (13,500㎡)、市民図書館 (2,200㎡)、市民福祉センター (1,700㎡)、保健・福祉合同庁舎 (2,600㎡)

### ■撤去建物：23,400㎡

市役所本館、市役所別館、市役所第2別館、市役所分室 (都市計画課)、市役所分室 (書庫・文化財分室)、教育庁舎、職員会館、市民図書館、市民福祉センター、保健・福祉合同庁舎

### ■活用用地：8,900㎡

市民図書館跡地 (2,500㎡)、市民福祉センター跡地 (3,600㎡)、保健・福祉合同庁舎跡地 (2,800㎡)

### ■駐車場整備台数：230台

### ■メリット

- ・庁舎の合築により、ワンストップサービスの実現など、利用しやすい庁舎整備を行えます。
- ・大規模な仮庁舎の建設なく、新庁舎を建設できます。

### ■デメリット

- ・保健・福祉合同庁舎の施設規模が大きく、新たな施設整備費が、敷地活用に伴う収入を超過し、財政負担が大きくなります。

### 3) パターン③

パターン①の新庁舎合築対象から、耐震性能を備えた市役所別館を除いて整備を行う。



【新庁舎建設費】

約 60 億円

【解体等関連経費】

約 11 億円

#### ■新庁舎：14,800 m<sup>2</sup>

市役所（市役所別館存置）（13,500－2,600＝10,900 m<sup>2</sup>）、市民図書館（2,200 m<sup>2</sup>）、市民福祉センター（1,700 m<sup>2</sup>）

#### ■撤去建物：17,200 m<sup>2</sup>

市役所本館、市役所第2別館、市役所分室（都市計画課）、市役所分室（書庫・文化財分室）、教育庁舎、職員会館、市民図書館、市民福祉センター

#### ■活用用地：6,100 m<sup>2</sup>

市民図書館跡地（2,500 m<sup>2</sup>）、市民福祉センター跡地（3,600 m<sup>2</sup>）

#### ■駐車場整備台数：230 台

#### ■メリット

- ・既存庁舎の活用により、新庁舎の面積を圧縮できます。
- ・大規模な仮庁舎の建設なく、新庁舎を建設できます。

#### ■デメリット

- ・行政機能が2つの庁舎にまたがり、利便性が低下します。
- ・既存庁舎との関係から、新庁舎の建築計画や意匠等が制約されます。

### 4) パターン④

パターン③に加え、教育庁舎・職員会館における跡地活用を行う。



【新庁舎建設費】

約 60 億円

【解体等関連経費】

約 9 億円

#### ■新庁舎：14,800 m<sup>2</sup>

市役所（市役所別館存置）（13,500－2,600＝10,900 m<sup>2</sup>）、市民図書館（2,200 m<sup>2</sup>）、市民福祉センター（1,700 m<sup>2</sup>）

#### ■撤去建物：17,200 m<sup>2</sup>

市役所本館、市役所第2別館、市役所分室（都市計画課）、市役所分室（書庫・文化財分室）、教育庁舎、職員会館、市民図書館、市民福祉センター

#### ■活用用地：9,000 m<sup>2</sup>

市民図書館跡地（2,500 m<sup>2</sup>）、市民福祉センター跡地（3,600 m<sup>2</sup>）、教育庁舎・職員会館跡地（2,900 m<sup>2</sup>）

#### ■駐車場整備台数：130 台

#### ■メリット

- ・既存庁舎の活用により、新庁舎の面積を圧縮できます。
- ・大規模な仮庁舎の建設なく、新庁舎を建設できます。

#### ■デメリット

- ・行政機能が2つの庁舎にまたがり、利便性が低下します。
- ・既存庁舎との関係から、新庁舎の建築計画や意匠等が制約されます。
- ・行政エリアの中心に活用用地が生まれます。
- ・新庁舎北側に立体駐車場が立地することから、庁舎の顔を創りにくくなります。