

敦賀市役所庁舎の建設候補地について

平成29年5月8日作成
敦賀市総務部契約管理課

1 市庁舎建替えの方針

- ① 熊本地震の知見を反映しうる庁舎建設の適地であること（震度7×2回→通常業務を継続し、かつ、災害復旧業務ができること）
- ② 市有地に限ること
- ③ 国の財政措置を得ること
- ④ 候補地提案については、いかなる可能性も排除しないこと

■これまでの経緯

現庁舎は、平成23年度実施の耐震診断において、「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」との指摘を受けた未耐震の建物です。
以降、耐震改修か建替えかの議論を経て、昨年度、建替えにより新庁舎を整備する旨決定しています。

■国の財政措置とは…？

熊本地震により、行政の中枢拠点である庁舎が発災時においても有効に機能しなければならないことが再認識され、耐震化が未実施の庁舎建て替えを緊急に実施できるよう、国において「市町村役場機能緊急保全事業」が創設されました。（平成29年4月3日創設）

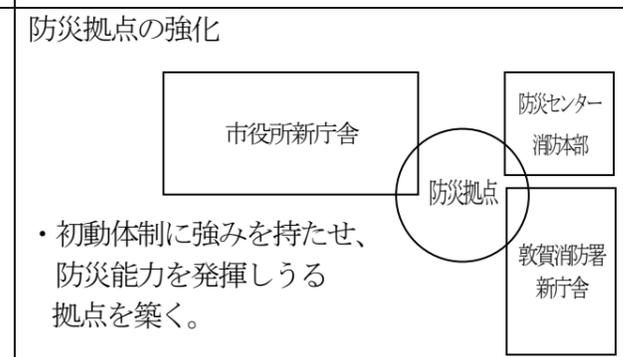
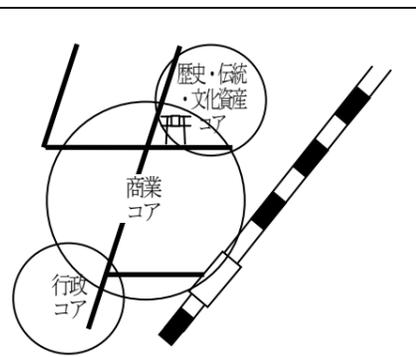
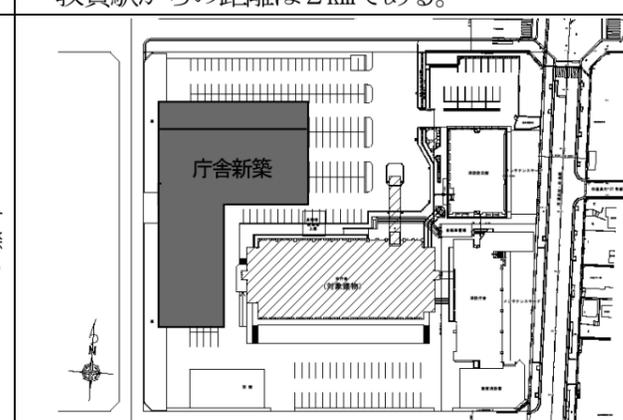
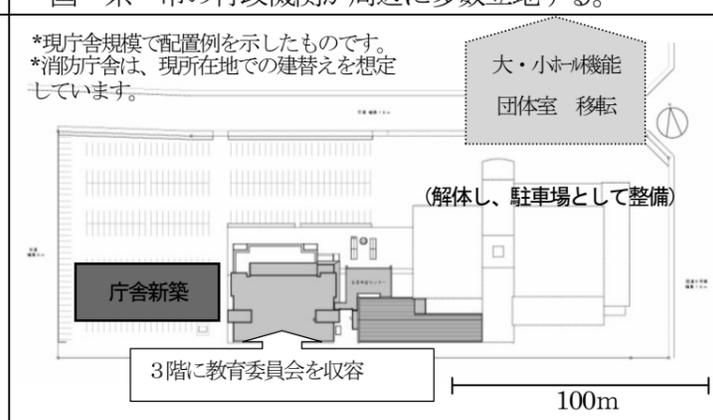
この新制度では、国から交付される普通交付税を算定する際、庁舎整備に係る借入額に対して、一定の割合で交付基礎額が加算される（国からの交付額を増額させる効果があります。）財政措置が盛り込まれています。

普通交付税の計算方法は毎年変更がありますので、現時点での試算となりますが、この制度の適用を受け、20年間の返済を仮定した場合、A案であれば年間5,500万円（財政措置額11億円/20年）、B案では4,500万円（財政措置額9億円/20年）の負担の軽減が見込まれます。

市町村役場機能緊急保全事業について

- 1 対象事業
昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業
- 2 要件
公共施設等総合管理計画及び個別施設計画に基づく事業であって、建替え後の庁舎を業務継続計画に位置づけるもの
- 3 財政措置
(1) 地方債の充当率 起債対象経費の90%以内
(2) 交付税措置 起債対象経費の75%を上限として、この範囲で充当した市町村役場機能緊急保全事業債の元利償還金の30%を基準財政需要額に算入
- 4 事業年度
緊急防災・減災事業債にあわせて、平成32年度まで（4年間）

2 現在の建設候補地比較

候補地	A：現所在地	B：プラザ萬象敷地							
整備コンセプト	<p>防災拠点の強化</p>  <p>・初動体制に強みを持たせ、防災能力を発揮しうる拠点を築く。</p>	<p>まち再興の礎整備</p>  <p>・国道8号を中心軸に各集積地を有機的に結合する新たなまちを構築する。</p>							
関連計画等	消防庁舎の建替えは現所在地で行うことが濃厚であるので、市庁舎と隣接することから、時期においても場所においても互いの庁舎の建替えが連動する。	跡地（現所在地）に建設する施設については、敦賀市公共施設等総合管理計画に基づき、集客ホール機能（プラザ萬象・市民文化センター・きらめきみなど館）を集約する。施設数3→2							
立地概況	所在地	中央町2丁目1番1号							
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・地理的に敦賀市の中央に位置し、東に筥の川がある。 ・前面道路が片側2車線である。 ・敦賀駅からの距離は2kmである。 							
敷地面積	略図	 <p>*一例です。今後、基本計画策定の際に確定する見込みです。</p>							
	敷地面積	15,185 m ²							
建物状況	所在地	東洋町1番1号							
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・敦賀駅からの距離は0.6kmである。 ・南は木の芽川に近接し、西に筥の川がある。 ・国・県・市の行政機関が周辺に多数立地する。 							
	略図	 <p>*現庁舎規模で配置例を示したものです。 *消防庁舎は、現所在地での建替えを想定しています。</p>							
	敷地面積	20,744 m ² （プラザ萬象・生涯学習センター・図書館合計）							
	建築年月	昭和49年10月 築42年経過							
構造	鉄筋コンクリート造、地下1階・地上5階								
延床面積	<table border="1"> <tr> <td>本館</td> <td>8,678 m²</td> </tr> <tr> <td>別館</td> <td>630 m²</td> </tr> <tr> <td>防災センター</td> <td>2,174 m²（うち市使用 1,082 m²）</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>10,390 m²</td> </tr> </table>	本館	8,678 m ²	別館	630 m ²	防災センター	2,174 m ² （うち市使用 1,082 m ² ）	計	10,390 m ²
本館	8,678 m ²								
別館	630 m ²								
防災センター	2,174 m ² （うち市使用 1,082 m ² ）								
計	10,390 m ²								
建築面積	1,708 m ²								
建築年月	プラザ萬象 平成2年9月 築26年経過								
構造	プラザ萬象 鉄筋コンクリート造、地上1階・一部地上2階								
延床面積	<table border="1"> <tr> <td>プラザ萬象</td> <td>6,627 m²</td> </tr> <tr> <td>生涯学習センター</td> <td>465 m²</td> </tr> <tr> <td>図書館</td> <td>3,288 m²</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>10,380 m²</td> </tr> </table>	プラザ萬象	6,627 m ²	生涯学習センター	465 m ²	図書館	3,288 m ²	計	10,380 m ²
プラザ萬象	6,627 m ²								
生涯学習センター	465 m ²								
図書館	3,288 m ²								
計	10,380 m ²								
建築面積	5,023 m ² （プラザ萬象）								

■B案のプラザ萬象の使用

B案においてプラザ萬象は、喫緊の修繕のみを施し、第2萬象完成時まで使用できるようにします。
この間、舞台照明や音響設備について、高度な利用ができなくなるため、きらめきみなと館または市民文化センターと機能分担を図り、使用いただくこととなります。

■各案のまとめ

A案は、未耐震の庁舎を防災拠点として現所在地において建替えるものです。基金積立をしながら一般財源で整備するとしていたところ、別途国の財政措置が加わりました。

B案は、庁舎建替えを契機に防災上の安全性の確保に加え、新幹線延伸後のまちづくりを企図するものです。さらに「公共施設等総合管理計画」に位置づける公共施設の集約に踏み込んだものです。

■C案の取扱い

今回、A案及びB案を提示しておりますが、市民説明会等を通じて、A案B案以外の案を提案する際は、選定基準（評価の視点）を参考にされ、アンケート調査票のC欄に記載ください。
実現可能性について、市で検討します。

3 選定基準（評価の視点）

- 利便性：公共交通機関や幹線道路からのアクセスが良好である。駐車場が確保されている。周辺機関での手続きが容易である。
- 発展性：周辺の将来的な発展が見込める。未利用地の活用が促進される。
- 安全性：災害時のアクセスが容易であり多様である。消防等との連携が容易である。
- 経済性：建設コスト及びランニングコストが低減できる。
- 継続性：敦賀市の各計画及び敦賀市の特性との整合が図られている。建設期間中の施設利用が円滑である。

*選定基準（評価の視点）については、アンケートでお聞きする項目です。

候補地	A：現所在地				B：プラザ萬象敷地				
建設費 <small>*庁舎建設費は、国交省新営予算単価に準じ 500,000 円/㎡として試算しています。実際の設計額とは異なります。引越し、備品、監理業務は含まれておりません。</small>	庁舎建設費 10,000 ㎡	50 億円			庁舎建設費（萬象敷き）8,000 ㎡	40 億円			
	現庁舎解体経費	2.5 億円			現庁舎解体経費	2.5 億円			
	図書館改修費	3 億円			図書館改修費	3.5 億円			
	プラザ萬象改修費	8 億円			第2萬象建設費（現庁舎敷き）	15 億円			
	市民文化センター改修費	3.5 億円			プラザ萬象改修費	1 億円			
	計	67 億円			プラザ萬象解体経費	2.5 億円			
					市民文化センター解体経費	2.5 億円			
	計	67 億円			計	67 億円			
財政措置	適正管理債 75%×30%	11 億円			適正管理債 75%×30%	9 億円			
実質財政負担額	56 億円				58 億円 + α *後述				
整備工程 <small>*庁舎建設に係る財政措置の期限は H32 までです。</small>		現所在地	萬象	図書館	文化セ	現所在地	萬象	図書館	文化セ
	H29	基本構想	改修			移転決議・基本構想			
	H30	基本計画・基本設計	↓			基本計画・基本設計			
	H31	実施設計			改修	実施設計			
	H32	新庁舎建設		改修			新庁舎建設	改修	
	H33	↓					↓		
	H34	旧庁舎解体				旧庁舎解体			
	H35					第2萬象建設			
H36					↓	解体		解体	
メリット	(1)防災センター及び消防と隣接し、防災拠点として優位性が高い。 (2)実質財政負担額がB案と比べて安い。 (3)来庁する市民にわかりやすい。 (4)近隣商業活動に影響が少ない。 (5)車によるアクセス道路が多様である。				(1)駅前・本町2丁目商店街等の商業集積エリアに近接し、流動人口が増え、相乗的に中心市街地活性化が期待される。 (2)駅周辺エリアに近接し、公共交通機関が利用しやすい。 (3)税務署、ハローワーク、二州健康福祉センター等国・県の出先機関及び敦賀年金事務所に近接している。 (4)福祉総合センター、図書館、及び生涯学習センターと近接し、公共施設が集約される。 (5)防災拠点の複軸化により災害リスクが分散される。 (6)大規模ホール施設の整理が可能となる。				
デメリット	(1)建替えるには敷地が狭く、工事が始まると来庁者に迷惑がかかる。 (2)複合化や集約化の可能性が低い。 (3)ハザードマップ上、「0.5m未満」の洪水浸水想定区域となっている。				(1)ハザードマップ上、「0.5m～1m未満」の洪水浸水想定区域となっている。 (2)庁舎整備等の内容によって、プラザ萬象の機能移転等の検討を要する。 (3)実質財政負担額がA案と比べて高い。 (4)県敦賀土木事務所等と離れる。				
課題	・ 消防庁舎建替えと市庁舎建替えの工程が近接するので、調整が必要である。 ・ 洪水浸水想定区域等防災対策の検討が必要である。 ・ 建設時において、別途駐車場を確保する必要がある。				・ 防災センター及び消防と離れ、災害対応初動体制を再整備する必要がある。 ・ 防災拠点2拠点化に係る設備及び維持経費が、別途必要となる。 ・ 洪水浸水想定区域等防災対策の検討が必要である。 ・ 萬象併用時において、別途駐車場を確保する必要がある。				