

南アルプス市庁舎整備基本構想



南アルプス市

平成 28 年 3 月

南アルプス市庁舎整備基本構想

目次

| | | |
|-----|-------------------|----|
| I | 南アルプス市庁舎整備基本構想の背景 | 1 |
| II | 現庁舎の状況と課題 | 2 |
| 1. | 現庁舎の状況 | 2 |
| 2. | 現庁舎が抱える課題 | 5 |
| (1) | 建物の狭あい | 5 |
| (2) | 駐車場の不足 | 8 |
| (3) | 耐震安全性の不足 | 11 |
| (4) | 設備の劣化 | 17 |
| (5) | 吹付け石綿の存在 | 18 |
| III | 庁舎整備の構想 | 19 |
| 1. | 庁舎整備の方向性 | 19 |
| 2. | 庁舎整備の規模・内容 | 23 |
| (1) | 本庁舎および西別館の改修 | 23 |
| (2) | 耐震棟の増築 | 30 |
| (3) | 駐車場および敷地の整備 | 33 |
| 3. | 庁舎整備の事業費 | 35 |
| (1) | 概算事業費 | 35 |
| (2) | 財源 | 36 |
| (3) | 建設費の高騰リスク | 38 |
| (4) | 維持管理費とライフサイクルコスト | 41 |
| 4. | 庁舎整備のスケジュール | 45 |
| IV | 資料 | 46 |
| 1. | 検討資料 | 46 |
| 2. | 庁舎整備工程表 | 50 |
| 3. | パブリックコメントの実施結果 | 51 |

I 南アルプス市庁舎整備基本構想の背景

本市は、平成15年4月1日に中巨摩郡峡西地域6町村が合併して誕生しました。

本庁舎は合併前の協議によって、「当分の間、橿形町役場に置くものとし、新たな庁舎建設については、市民の利便性を考慮する中で検討していく（新市建設計画より）」こととされ、これまでに新庁舎の建設について多くの検討がなされてきました。

平成20年には、いったん合併特例債が利用できる期間内での建設は見送り、必要な建設基金を積み立てたうえで新庁舎の建設に着手することが望ましい、という結論が出されました。

その後、合併特例債の起債条件が変更になり、平成24年6月には合併特例債期間の延長法により合併特例債の期限が本市の場合平成30年度まで延長されました。これを受けて、市では市民の利便性や防災、新市のシンボルの観点から新庁舎の移転新築を検討し、平成26年3月に「南アルプス市新庁舎建設基本構想」を、また同年8月に「南アルプス市庁舎建設基本計画」を策定しました。

しかし、この移転新築計画の見直しを望む声は大きく、計画の賛否を争点とした平成27年4月の市長選を機に、再び構想段階から策定をしないこととなりました。

新しい庁舎整備基本構想では、大規模な庁舎を建設するのではなく、費用対効果を重視して、現在の本庁舎と西別館を耐震改修・長寿命化し、そこに小規模な耐震棟を増築するという、最小限の整備で最大限の成果を上げる方針をとっています。

今回の庁舎整備の**目的は、費用をかけずに必要最小限の工事で、強く長持ちし、来庁者に使いやすく、市民の将来負担にならない庁舎をつくる**ことです。

今後本市では、人口減少による税収減、高齢化の進展による医療・介護など社会保障費の増大、今後更新時期を迎える多くの公共インフラの維持改修経費の増大等が予測され、これまで以上に慎重に将来を見据えた財政運営が必要になると考えられます。

この構想を基に、市民のみなさまとともに持続可能な自治体づくりを推進し、将来世代の負担にならない庁舎のあり方を議論して参りたいと存じます。市民のみなさまにおかれましては、ご理解とご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

平成28年3月 市長 金丸一元

II 現庁舎の状況と課題

1. 現庁舎の状況

現在の庁舎施設群の状況は、下の表1の通りで、白根支所と甲西支所を除くおもな施設が築年数30年から40年を経過しています。

表1 本庁・支所の規模・構造・築年数

| | | 延床面積 | 構造 | 築年度 | 平成28年現在の築年数 |
|------|------|---|-------|-------|-------------|
| 本庁 | 本庁舎 | 3,952 m ² | SRC造 | 昭和52年 | 39年 |
| | 西別館 | 2,078 m ² | RC造 | 昭和48年 | 43年 |
| | 東分館 | 120 m ² | プレfab | 平成21年 | 7年 |
| | 東別館 | 341 m ² | RC造 | 昭和53年 | 38年 |
| 小計 | | 6,491 m ² | - | - | - |
| 八田支所 | 八田支所 | 1,548 m ² | RC造 | 昭和50年 | 41年 |
| | 北別館 | 178 m ² | プレfab | 平成5年 | 23年 |
| 白根支所 | | 3,305 m ² のうち100 m ² | RC造 | 平成21年 | 7年 |
| 芦安支所 | | 906 m ² | RC造 | 昭和47年 | 44年 |
| 若草支所 | | 2,587 m ² | SRC造 | 昭和56年 | 35年 |
| 甲西支所 | | 3,324 m ² | RC造 | 平成2年 | 26年 |
| 支所小計 | | 8,643 m ² | - | - | - |
| 企業局 | | 1,130 m ² | RC造 | 昭和60年 | 31年 |
| 合計 | | 16,264 m ² | - | - | - |

南アルプス市公共施設白書（平成24年3月）による

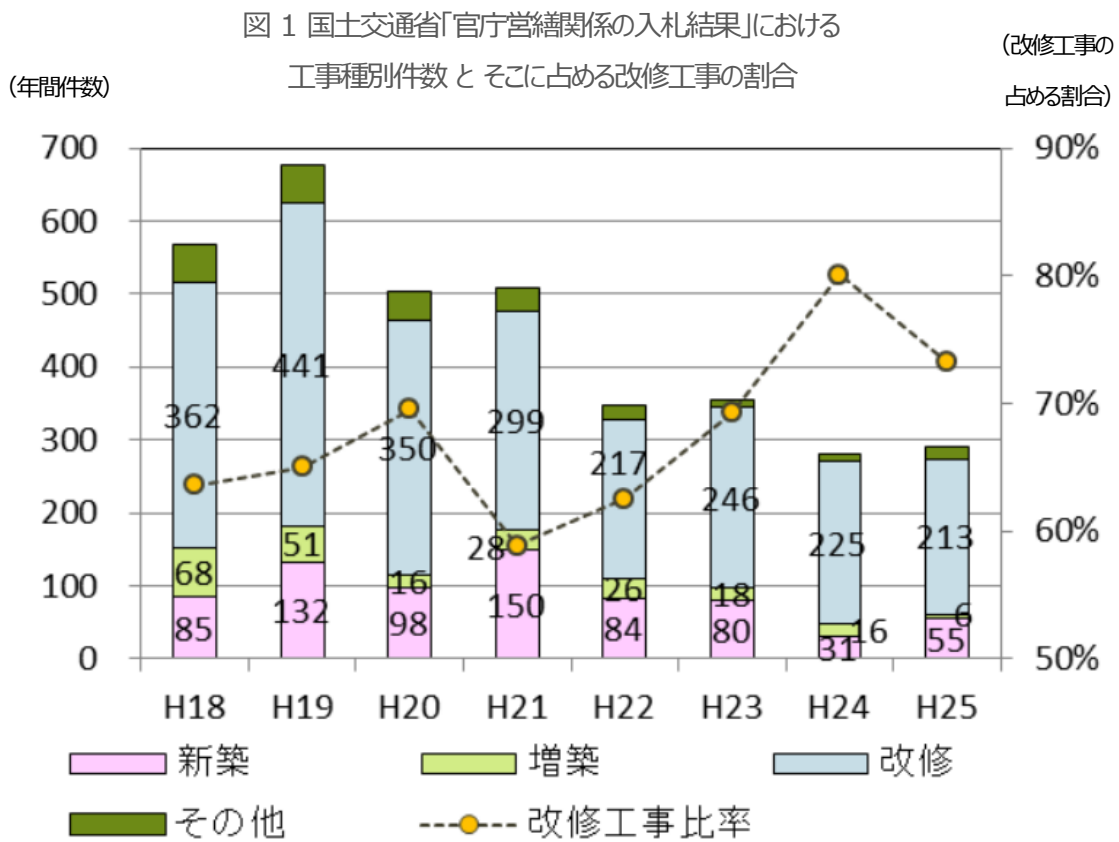
これらの施設は鉄筋コンクリート（RC）造事務所の場合50年という、財務省令にもとづく税法上の耐用年数をまもなく迎えようとしています。

ただし建築物の寿命は一般に、躯体が構造的にその使用に耐えられずに倒壊・崩壊するまでの期間を意味せず、また必ずしも税法上の耐用年数とも一致しません。

公共施設においては、構造耐力・機能・安全性等の耐用限界を総合的に判断した上で、改修費用や維持管理費用を抑えることが可能であれば、耐用年数を超えて利用することに公益性があります。

高度成長期において改修は一時しのぎの延命に過ぎず、新築に比べ費用対効果が低いものと考えられてきましたが、成熟期をむかえた現代では、とくに近年多くの技術革新によって、建物を長寿命化させる手法が整備されつつあり、その費用対効果も高くなってきています。

わが国でも、古くなったら解体して新築する「スクラップ・アンド・ビルド」一辺倒ではなく、既存の建築物（ストック）の長寿命化改修を含めた様々な手段を検討選択する「ストックマネジメント」の時代に入ったと言えます。公共工事においても、改修工事の比率が徐々に高まってきています（図1）。



森本文忠「公共建築工事の入札結果に関する考察」

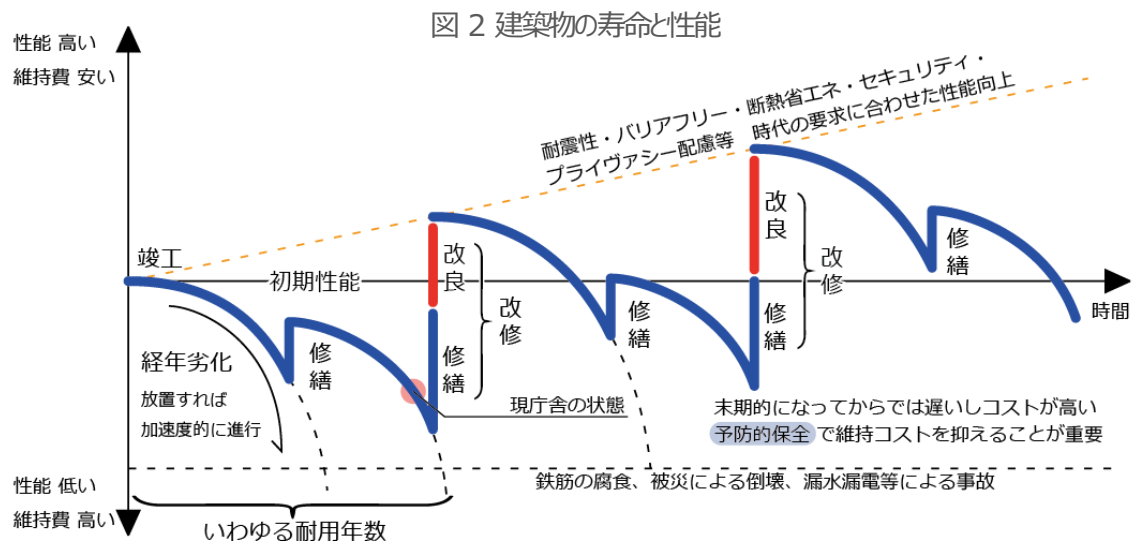
一般財団法人建築コスト管理システム研究所編『建築コスト研究年報』第12号（平成26年7月）より

建築物の寿命と性能は、下の図2にもとづいて考えることができます。建築物の性能は、竣工直後から徐々に低下しはじめます。いわゆる経年劣化です。その勢いは次第に増していき、放置すれば加速度的に進行します。そのままでは、いずれ倒壊や事故といった事態を迎えかねません。それを食い止め、初期性能の回復を図る行為が「修繕」です。

一方で、バリアフリー・断熱省エネ・セキュリティ・プライバシー配慮等、建築物に要求される性能は時代とともに向上していきます。大規模な事故や災害の度に耐震性等の安全基準が上書きされていくこともそのひとつと言えます。そうした要求に答え、**修繕だけでなく初期性能を上回る性能への改良を加える行為が「改修」**です。

修繕と改修を繰り返せば、建築物は耐用年数を超えて利用継続できます。ただし、同じ修繕・改修であっても、計画的に実施するものと、適切な時期を逸して末期的な状態になってからおこなうものとは、とりうる選択肢の幅も、実施コストや費用対効果も変わってきます。

公共施設の維持や更新にあたっては、性能と投じる費用のバランスを注意深く検討することが求められます。維持管理コストを削りすぎたせいで、かえって修繕費用が高くなったり、寿命が短くなり解体・建設費用を要したりといったケースもあり、国土交通省等からもさかんに**予防的保全の重要性**が指摘されているところです。



2. 現庁舎が抱える課題

(1) 建物の狭あい

現庁舎のうち、機能が集中している本庁舎および西別館・東分館（以下、周辺の施設という）においては、**床面積の不足による狭あい**が最大の課題となっています。

特に本庁舎1階および地階の狭あいが指摘されます。窓口部門での狭あいは、住民サービスの質に直接影響し、とりわけ来庁者の方のプライバシー保護の上から問題があります。

平成26年4月現在、本庁舎周辺の施設には、嘱託職員を含め合計で349人の職員が働いています。職員数に対して必要な面積を算定する上では、次のようにいくつかの方法があります。

- (a) 国土交通省の新営庁舎面積算定基準
- (b) 総務省の起債対象事業費算定基準
- (c) 民間の事務所を対象とした統計

まず、国が所管する官庁施設を想定した(a)国土交通省の「新営庁舎面積算定基準」にもとづいて計算すると、延べ床面積は11,610平米が必要となりますが、これは、医務室・売店・記者室等が含まれる等、実情に照らしてあきらかに過大な算定になっていると考えられます。

次に、(b)総務省による「起債対象事業費算定基準」にもとづいて計算すると、延べ床面積は9,622平米が必要となります。現状の延べ床面積は6,491平米に留まり、差し引き3,131平米が不足していることとなります(表2)。これは現在の面積の半分近くに上ります。言い換えると、**総務省基準では1人当たり27.6平米が求められるが、現状は1人当たり18.6平米しかない**ということ(表3)。

表2 延床面積(m²)での総務省基準との比較

| | 本庁舎 | 西別館 | 東分館 | 東別館 | 合計 |
|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|---------------------|----------------------------|
| 現在の職員数 | 241人 | 96人 | 12人 | 0人 | 349人 |
| 延床面積 | 3,952 m ² | 2,078 m ² | 120 m ² | 341 m ² | 6,491 m ² |
| 現在の職員数から総務省の基準により算出した面積 | 6,709 m ² | 2,644 m ² | 269 m ² | 0 m ² | 9,622 m ² |
| 総務省基準と比較して不足している面積 | 2,757 m ² | 566 m ² | 149 m ² | -341 m ² | 3,131 m² |

表 3 単位面積 (㎡/人) での総務省基準との比較

| | 本庁舎 | 西別館 | 東分館 | 東別館 | 全体 |
|------------------|-----------------|----------|-----------------|-----|-----------------|
| 現状の1人当たり面積 | 16.4 ㎡/人 | 21.6 ㎡/人 | 10.0 ㎡/人 | - | 18.6 ㎡/人 |
| 総務省基準算出 | 27.8 ㎡/人 | 27.5 ㎡/人 | 22.4 ㎡/人 | - | 27.6 ㎡/人 |
| (参考：民間事業所の統計的平均) | 19.2～22.4 ㎡/人 | | | | |

部署ごとに総務省基準による面積と現状の執務面積を比較したところ、やはり本庁舎1階および地階を中心に、必要とされる面積に対する**充足率が極端に低い部署**があり(表4)、しかも窓口への来庁舎が多い部署が含まれるため、プライバシー保護が十分でない等、狭あいが深刻な状態にあることがわかります。

表 4 総務省基準算出と現在の執務面積との差が大きい課

| | | 総務省基準算出 | 現在の執務面積 | 充足率 |
|--------|------------------|---------|---------|-------------|
| 本庁舎 地階 | 保健福祉部 福祉課 | 135 ㎡ | 53 ㎡ | 39 % |
| 本庁舎 1階 | 市民部 みんなでまちづくり推進課 | 131 ㎡ | 62 ㎡ | 47 % |
| 本庁舎 地階 | 総務部 収税対策課 | 81 ㎡ | 40 ㎡ | 49 % |
| 本庁舎 地階 | 保健福祉部 介護福祉課 | 149 ㎡ | 82 ㎡ | 55 % |
| 本庁舎 1階 | 保健福祉部 福祉総合相談課 | 126 ㎡ | 70 ㎡ | 56 % |

ただし総務省基準にも、電話交換室等の存在や、特別職の執務スペースを1人当たり90平米としている等、やや実情に即していない部分があります。したがって延べ床面積を執務人数で割った1人当たり面積の27.6平米という数字には、検討の余地があります。

現代においては庁舎といえども、費用対効果の観点、あるいはまた職員定員適正化計画との整合性から、民間事業所の実情からあまりにかけ離れた規模とならないよう配慮する必要があります。

そこで(c)民間の実情と比較してみると、総務省「固定資産の価格等の概要調書」と経済産業省「商業統計」および総務省「事業所・企業統計調査」にもとづいて平成18年に株式会社三井住友トラスト基礎研究所が推計した数字では、**全国の事務所の1人当たり面積は22.4平米**となっています(表3)。

また、これよりも規模の小さな調査ですが、一般社団法人日本ビルディング協会連合会がおこなっているビル実態調査の平成 25 年度版では、1,000 平米以上のオフィスビル 393 棟において、総延べ床面積 1,654 万平米を 86 万人のオフィスワーカーで除した 1 人当たり面積は、19.2 平米となっています（表 3）。

現在本庁舎周辺施設に配置されている職員数 349 人に対して、1 人当たり 22 平米が必要であると考え、必要な面積は 7,678 平米となります。本庁舎と西別館の耐震改修・長寿命化が可能である場合、本庁舎と西別館の合計 6,030 平米を差し引くことで、不足面積は 1,648 平米となります（表 5）。

表 5 民間事業所の実情を鑑みた不足分検討

| | 延床面積 |
|------------------------------------|----------------------------|
| 本庁舎の西別館の合計延べ床面積 | 6,030 m ² |
| 現在の職員数に 22 m ² /人を掛けて算出 | 7,678 m ² |
| 上記基準と比較して不足している面積 | 1,648 m² |

以上から、**現在実質的に不足している面積は、1,600 平米程度である**と考えられます。

(2) 駐車場の不足

施設内部の狭あいとは別に、外部の駐車場等についても、手狭になってきている状況です（表6）。

表6 現庁舎敷地の用途別面積

| | 本庁舎 | 西別館 | 借地駐車場 | 合計 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 敷地面積 | 5,627 m ² | 4,362 m ² | - | 9,989 m ² |
| 建築面積 | 1,419 m ² | 862 m ² | - | 2,281 m ² |
| 外構・駐車場等 | 4,208 m ² | 3,500 m ² | - | 7,708 m ² |
| 借地公用車駐車場 | - | - | 882 m ² | 882 m ² |
| 借地職員駐車場 | - | - | 6,255 m ² | 6,255 m ² |
| 外構・駐車場等計 | 4,208 m ² | 3,500 m ² | 7,137 m ² | 14,845 m ² |

建築面積は設計図書、敷地等の面積は課税台帳による。

表7 現庁舎敷地の用途別駐車台数

| | 本庁舎 | 西別館 | 借地駐車場 | 合計 |
|------|------|------|-------|-------------|
| 来庁者用 | 49 台 | 38 台 | - | 87 台 |
| 公用車 | 4 台 | 21 台 | 37 台 | 62 台 |
| 議員用 | - | 24 台 | - | 24 台 |
| 職員用 | - | - | 250 台 | 250 台 |
| 合計 | 53 台 | 83 台 | 287 台 | 423 台 |

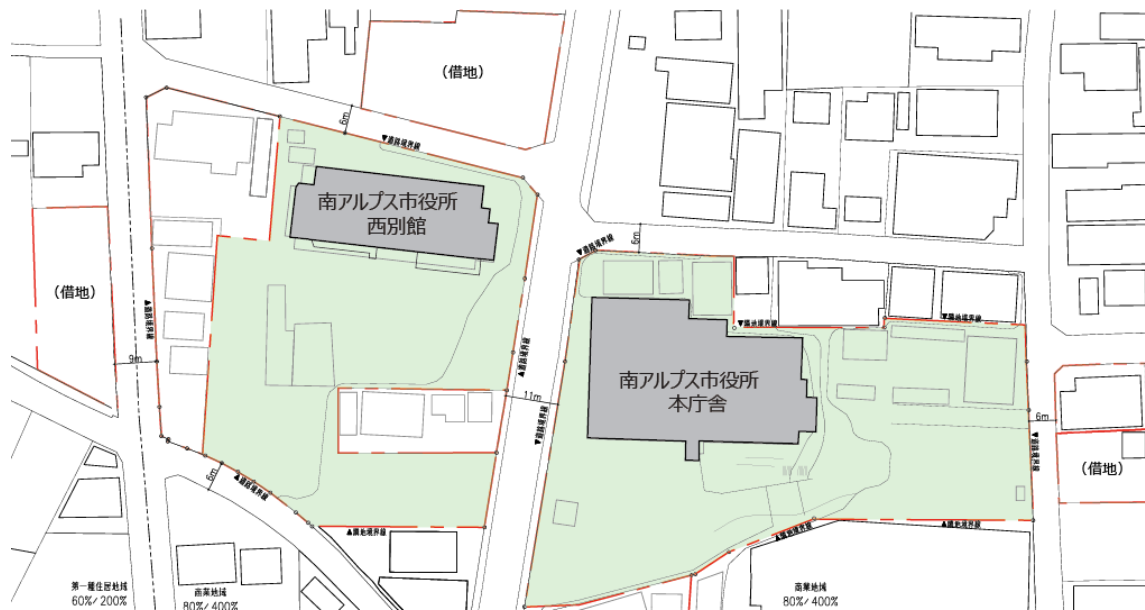
現庁舎の駐車場は、借地の公用車・職員用駐車場をあわせても駐車台数が423台にとどまります（表7）。

とくに課題となっているのは、**来庁者用駐車場の不足**と、**動線の交錯による利便性・安全性の欠如**です。

これらはいずれも、敷地の十分な有効利用が図られていないことによります。本庁舎の正面ロータリーは進行方向がわかりにくい形状となっており、車いす用駐車場についても3台中2台は庁舎から車路を挟んだ反対側にあります。また西別館前の敷地は宅地を回りこむ形となっており、有効利用が難しくなっています（図3）。

総じて現在の敷地形状では、歩行者と来庁者の車両動線が交錯しているため、利便性や安全性に課題があります。

図 3 現庁舎周辺の敷地構成



着色部分が現在の市有地。借地駐車場は図中（借地）表記のほか、西へ徒歩5分の位置に借地職員駐車場がある。

来庁者用駐車場の適正な台数については、都市工学分野の研究結果や統計にもとづいて計算することができます。

関龍夫千葉工業大学名誉教授による「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」では、人口に対する1日当たりの来庁者の割合を、一般的に所轄人口の0.9%前後が窓口部門へ、0.6%前後が窓口部門以外へ来庁する、すなわち合計で人口のおよそ1.5%を1日当たりの来庁者と想定できるとしています。

また山梨県が平成17年度に実施した「甲府都市圏パーソントリップ調査」によれば、本市や甲府市など7市3町の自動車利用率（自動車分担率）は69%、1台当たりの乗車人数（台換算係数）は1.25人/台です。

したがって、平成28年2月現在の本市人口72,517人に、1日当たりの来庁者率1.5%と自動車分担率69%を乗じ、台換算係数1.25人/台で除して得られる、**600台（うち窓口部門360台、窓口部門以外240台）を1日当たりの来庁台数**と見なすことができます。

さらに岡田光正大阪大学名誉教授による「最大滞留量の近似的計算法」では、庁舎では来庁ピークとなる60分間への集中率を1日当たりの来庁台数の30%とし、窓口部門では滞留時間を20分（窓口で15分、駐車場との往復で5分の合計）、窓口部門以外

では滞留時間を 60 分として、1 日当たりの来庁台数に乘じれば総来庁台数と平均滞留時間から最大滞留量、すなわち必要駐車台数を近似的に算定できるとしています。

これにしたがえば、360 台の 30%に 60 分の 20 を乗じて得た窓口部門の 36 台と、240 台の 30%に 60 分の 60 を乗じて得た窓口部門以外の 72 台の合計で、**来庁者用の必要駐車台数は 108 台**となります（表 8）。

なお、ここでは市内 5 箇所の窓口サービスセンターや、白根支所に配置されている健康増進課、甲西支所へ配置されている教育委員会、企業局へ配置されている下水道課等への来庁者分散を見込んでいないため、あくまで余裕をもった台数算定となっています。

現在の来庁者用駐車台数は 87 台ですので、今後の整備では、敷地の拡大、駐車場配置の合理化、あるいはほかの用途に振り当てられている駐車台数との調整や兼務といった手段を組み合わせることで、**不足している来庁者用の駐車場として 21 台程度を補う必要**があります。

表 8 既往研究にもとづいた駐車台数の近似的算定

| | 窓口部門 | 窓口部門以外 | 合計 |
|-----------------|-------|--------|--------------|
| 1 日当たりの来庁者 | 653 人 | 435 人 | 1,088 人 |
| 1 日当たりの来庁台数 | 360 台 | 240 台 | 600 台 |
| ピーク時の最大滞留台数 | 36 台 | 72 台 | 108 台 |
| 現在の来庁者用の駐車台数 | - | - | 87 台 |
| 不足している来庁者用の駐車台数 | - | - | 21 台 |

駐車場配置の合理化は、あわせて利便性・安全性の向上を図るものとして実施しなければなりません。市道（廃軌道）を挟んで本庁舎側と西別館側に施設と駐車場が分かれていることから、歩道をはじめ歩行者の移動経路を整備し、段差の解消、勾配の緩和、線状ブロック・点状ブロック等を敷設するなど、**バリアフリー法に定められた建築物移動等円滑化基準を満足する**必要があります。

(3) 耐震安全性の不足

本庁舎と西別館はいずれも建築基準法上の耐震基準が改正される前のいわゆる旧耐震基準にもとづく建物です。さらに本庁舎については合併前から段階的に地階・2階・3階の増床をおこなっています。

本庁舎では平成11年度に耐震診断、西別館では平成14年度に耐震診断と耐震補強がおこなわれており、すでに**構造耐震指標 Is の最小値が0.7を超える数値**となっています(表9)。これは新耐震基準(Is値0.6相当)を上回っており、すでに震度6強から震度7の大地震時に倒壊や崩壊する危険はないことを意味します。

表9 本庁舎と西別館の構造・規模・耐震性能

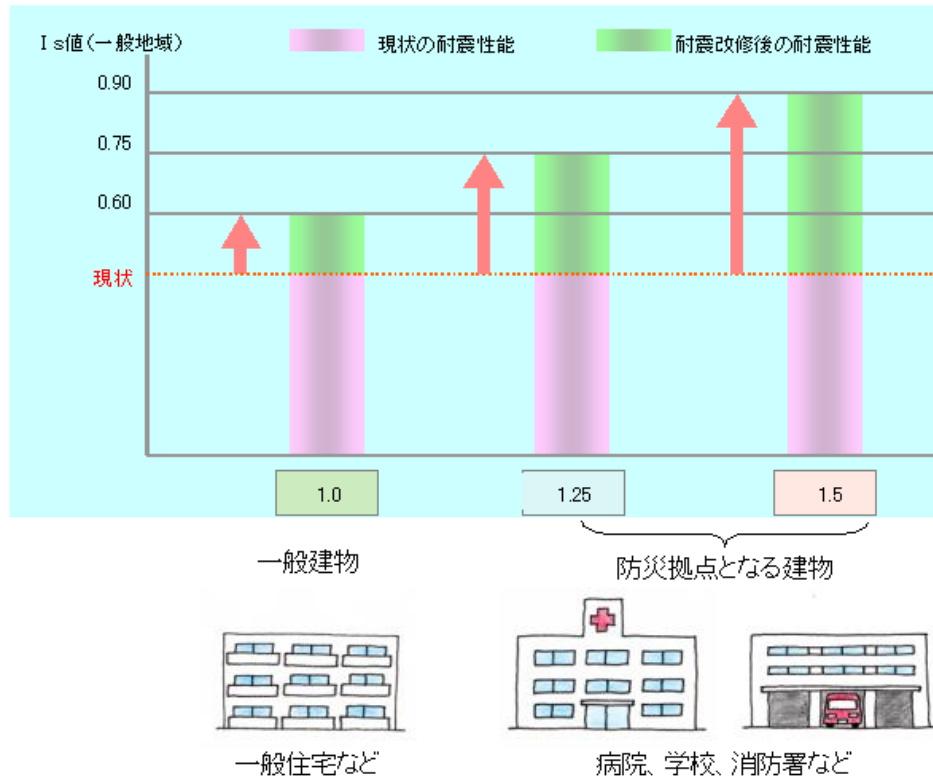
| | 本庁舎 | 西別館 |
|----------|--------------------------|----------------------|
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上3階、地下1階 (基準法上は4階建て) | 地上3階 |
| 延床面積 | 3,952 m ² | 2,078 m ² |
| 3階の Is 値 | 0.81 | 1.16 |
| 2階の Is 値 | 0.75 | 1.13 |
| 1階の Is 値 | 0.71 | 0.74 |
| 地階の Is 値 | 1.61 | - |

それぞれ耐震診断報告書による。下線部のみ、Is値が現在の総務省消防庁の要求水準を満たしていない。

しかし、災害時の防災拠点となる市庁舎に対して求められる耐震水準は、総務省消防庁による「防災拠点の耐震化促進資料」によれば、一般施設の1.25倍、**Is値では0.75相当**の保有水平耐力であり、大地震動後に構造体の大きな補修をすることなく執務室として使用できる耐震性能とされます(図4)。

図4 地方公共団体の防災拠点に求められる耐震性能

防災拠点となる建物では、その重要度に応じて、一般建物の1.25から1.5倍以上の I_s 値が必要となります。



消防庁「地方公共団体担当者のための防災拠点の耐震化促進資料」より。
ただし現状の数値は例として示されているもので、現庁舎の水準と異なる。

したがって、本庁舎および西別館を庁舎として使用しつづけるためには、まず**構造躯体が継続使用に耐える健全さを保っていることを確認**した上で、**構造体(柱・梁・基礎等)については I_s 値で0.75以上への耐震補強が必要**となります。

そこで、平成27年11月から12月にかけて、市では本庁舎・西別館の構造躯体老朽度調査を実施しました。当該2棟の建物について、各階2箇所の柱をはつり、コンクリートと鉄筋の状態を確認、同じく各階1箇所の壁からコア供試体を採取し、状態と強度を確認しました。これらを平成11年・14年の各年度におこなわれた耐震診断の内容とあわせて確認し、構造躯体の健全さを診断しています。

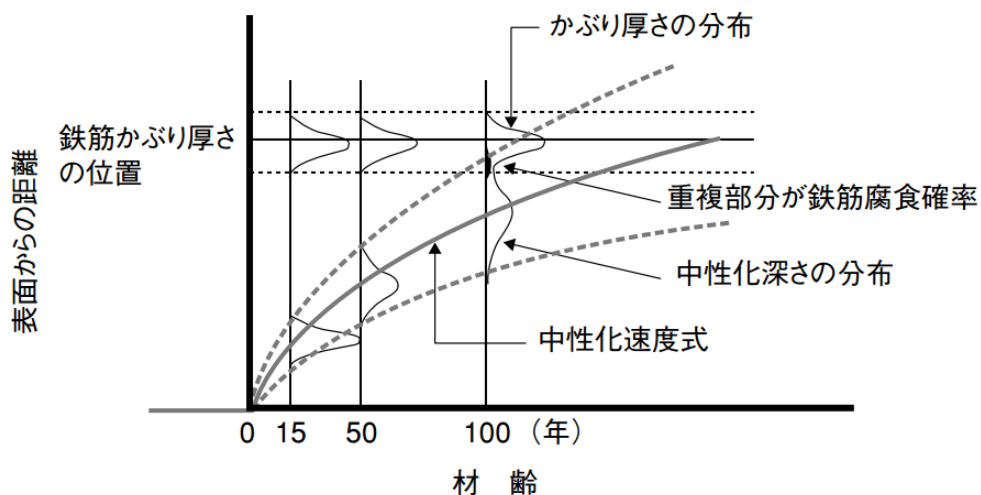
本庁舎のような鉄骨鉄筋コンクリート造建物や西別館のような鉄筋コンクリート造建物で、不可逆的な老朽化として問題とされるのは「中性化」と呼ばれる現象です。

コンクリート躯体は本来アルカリ性で、それによって内部の鉄筋の酸化発錆を防いでいますが、これが空気中の二酸化炭素の作用で表面から徐々にアルカリ濃度が低下し、

中性に近づいていきます。中性化が鉄筋位置まで進行すると、少しの水が浸入するだけで鉄筋は発錆し、それともなって鉄筋の体積が膨張、やがては内部から躯体を爆裂破壊します。こうなってしまうと、躯体の強度、ひいては建物の耐震安全性が急激に低下し、補修も難しくなるだけでなく、場合によってはコンクリート片や仕上げ材の剥離・剥落が発生し、人的・物的災害を引き起こす危険もあります。

日本建築学会が平成16年に発行した「鉄筋コンクリート造建築物の耐久設計施工指針・同解説」において、コンクリートの中性化に対する設計限界状態は「中性化が進行して最外側鉄筋の20%が腐食状態になった時」とされています。20%が腐食領域にある状態を過ぎると、躯体の一部にひび割れが発生すると考えるものです（図5）。

図5 中性化の進行と鉄筋腐食確率の概念図



日本建築学会「鉄筋コンクリート造建築物の耐久設計施工指針・同解説」（2004年3月）より

今回、構造躯体老朽度調査によって、鉄筋かぶり厚に対して中性化深さが現状でどれくらい迫っているのかが、あきらかになりました（図6および表10）。

図6の2つのグラフの中で、青色の釣鐘型曲線は、調査で測定された鉄筋かぶり厚の数値を、オレンジ色の釣鐘型曲線は、同じく調査で測定された中性化深さの数値を、それぞれ正規確率分布になおしたものです。それらが重なった黄色の領域の面積を積分すると、現在の想定鉄筋腐食確率 P_0 が得られます。

図 6 本庁舎と西別館それぞれの中性化の深さと鉄筋かぶり厚の確率分布

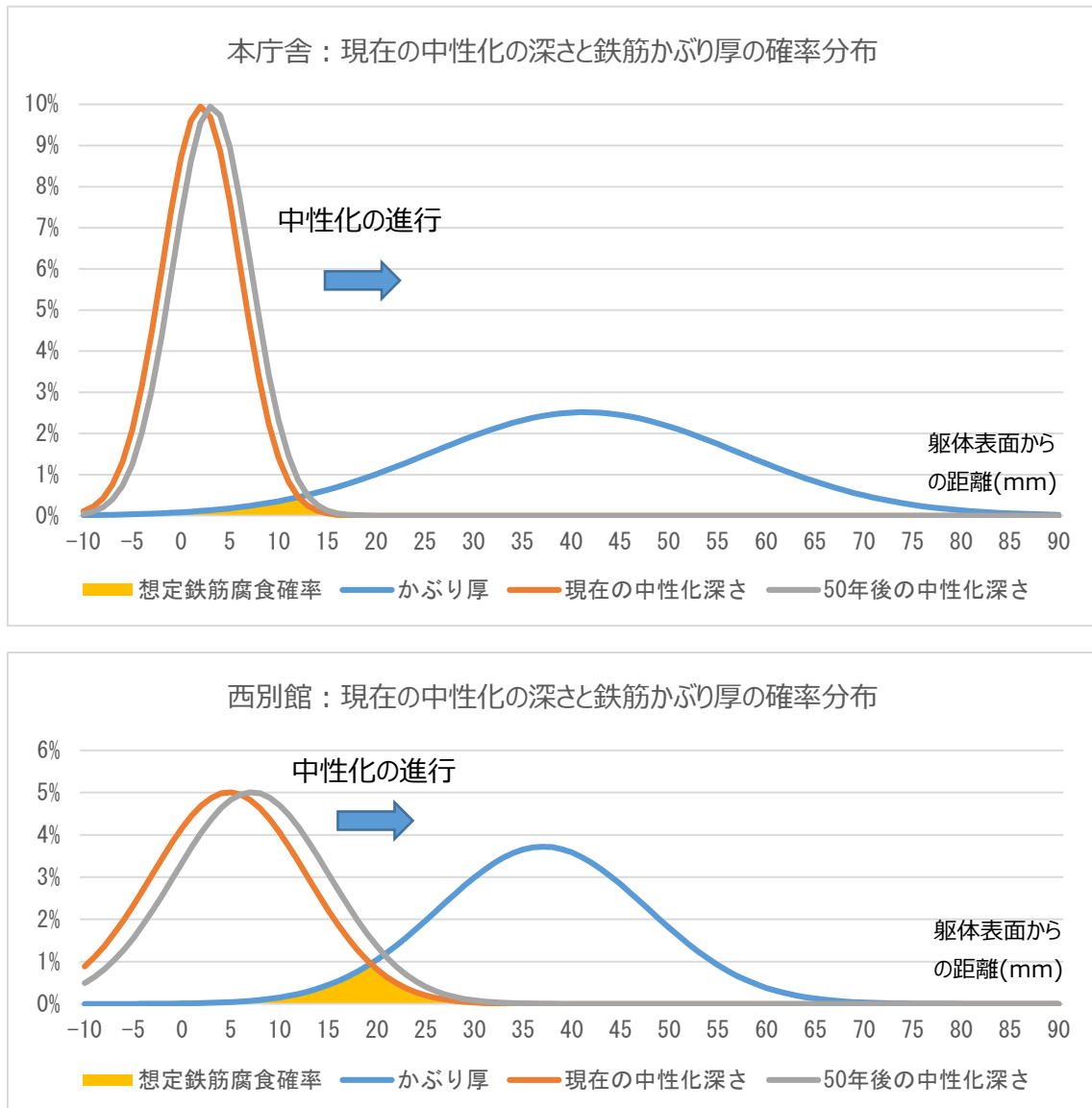


表 10 構造躯体老朽度調査の結果

| | 平均圧縮強度 | 最外側鉄筋 (フープ筋) の 平均かぶり厚 | 現在の 平均中性化 深さ | 現在の 想定鉄筋腐食 確率 P_0 | 50年後の 想定鉄筋腐食 確率 P_{50} |
|-----|------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 本庁舎 | 25.8 N/mm ² | 41.4 mm | 2.1 mm | 3.8 % | 4.3 % |
| 西別館 | 24.9 N/mm ² | 37.1 mm | 4.8 mm | 8.3 % | 10.8 % |

現在の想定鉄筋腐食確率 P_0 は、先に述べた基準 20%に対して、本庁舎 3.8%、西別館 8.3%となっており（表 10）、本庁舎と西別館は、それぞれ築 38 年と 42 年を経過しているながら、**構造躯体の状態は非常に健全である**と判定されました。これは躯体の

建設当初における施工品質が高かったこと、外壁にはモルタル塗りの上タイル仕上げが施され、竣工以来良好な状態が保たれていたことによるものと考えられます。

また、中性化は一般に時間の平方根に比例して進行するため、適切な管理下では中性化速度は徐々に減速します。現在までの中性化速度から算出した 50 年後の想定鉄筋腐食確率 P_{50} もやはり 20%の半分近くに留まります（表 10）。以上から、**適切な管理をつづける限り、今後さらに 50 年使用しても構造躯体の耐久性が問題になることはない**と言えます。

このように構造躯体が健全であることが確認されたため、本庁舎と西別館は最小限の耐震改修で、総務省消防庁が求める**構造体（柱・梁・基礎等）の I_s 値 0.75 以上への耐震補強**をおこなうことが合理的であると考えられます。

ただし I_s 値の高低だけをもって耐震安全性が十分であるとは言えません。構造躯体の補強は、あくまで崩壊・倒壊の防止、大地震後の躯体補修を軽微なものとするのが目標であって、天井や外装材等のいわゆる非構造部材の破損や落下、設備危機の破損による事故や機能停止といったリスクについて保障するものではないからです。

東日本大震災の被害の実態を受けて平成 26 年 4 月に施行された、建築基準法施行令の改正で、一定規模以上の建物では天井の落下防止措置が義務化されています。本庁舎および西別館は各階ともその特定天井の規模には当たりませんが、一室空間でありトップライト跡等により天井が複雑な形状となっている本庁舎 1 階天井や、竣工時から更新されていない給排水衛生設備といった部分については、非構造部材・設備の耐震改修をおこなうことで、大地震動時の被害を未然に防ぐことが適切と考えられます。

また、防災拠点としての庁舎の中でも、災害対策本部を置く建物には、より強靱な性能を備えるべきであると考えられます。

国土交通省の「官庁施設の総合耐震計画基準」によれば、国が所管する官庁施設の中で、大地震の際に防災拠点として機能する中核的施設には、**構造体（柱・梁・基礎等）については耐震性能「I 類」**、すなわち一般官庁施設の 1.5 倍の保有水平耐力、 I_s 値では 0.9 相当が、またその**非構造部材（天井等）については、耐震性能「A 類」**が、同様にその**建築設備（機械・配管・配線等）については、耐震性能「甲類」**が、それぞれ求められます（表 11）。

これら**いわば最高水準の耐震安全性**は、あくまで国が所管する官庁施設の防災拠点に対して要求されているものであり、地方公共団体が所管する市庁舎において達成する義務はありません。

費用対効果の観点からは、これらの性能を得ようとするならば、現庁舎の改修で満たすよりも、「耐震棟」として増築する建物で満たす方が有利と考えられます。したがって、災害時に災害対策本部を設ける防災拠点施設も、増築する「耐震棟」へ設ける計画とします。

表 11 耐震安全性の分類

| 部位 | 分類 | 耐震安全性の目標 |
|-----------------|-------------------|--|
| 構造体 | I類 重要度係数 1.5 | 大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、 <u>人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。</u> |
| | II類 重要度係数 1.25 | 大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、 <u>人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。</u> |
| | III類 重要度係数 1.0 | 大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、 <u>人命の安全確保が図られている。</u> |
| 建築 非構造 部材 | A類 | 大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、 <u>人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。</u> |
| | B類 | 大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、 <u>人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。</u> |
| 建築 設備 | 甲類 | 大地震動後の人命の安全確保および二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、 <u>必要な設備機能を相当期間継続できる。</u> |
| | 乙類 | 大地震動後の <u>人命の安全確保および二次災害の防止が図られている。</u> |

国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」より

(4) 設備の劣化

合併前より、本庁舎では散発的な設備改修、西別館では設備改修を含めた耐震改修がそれぞれおこなわれています。しかし、本庁舎の給排水衛生設備をはじめとする一部には、竣工以来 40 年近くにわたり、応急的な修繕のみで現役稼働しつづけている設備機器が残存しています。**建物付属設備**は税法上の耐用年数も 15 年に過ぎず、その性質上、**構造躯体よりも本来ずっと短いサイクルで更新する必要があります。**

本庁舎の給排水衛生設備は、すでに平常時においてもしばしば機能停止や漏水といった不具合を発生しており、災害時には大きなリスクが想定されるだけでなく、水やエネルギーの節約を困難にし、さらに段差の解消をさまたげて利用者、中でも障がいのある方へご負担をかける原因となっています。今後も庁舎として利用しつづける場合、**これらの更新はほぼ必須**と考えられます。

電気機械設備においても耐用年数をはるかに超過した装置が多く、維持費増大の要因となっています。西別館のエレベータについては設計が古く車いすでの利用が難しい製品である上、昨年度で製造業者の部品保管期限が満了し、今後の修理が難しくなっています。西別館屋上のキュービクル等電気機械設備については老朽化に加えて、雨漏りの原因ともなっています。これらも早急な更新が必要です。

(5) 吹付け石綿の存在

今回一連の調査・検討の中で、西別館3階の大ホール天井裏の鉄骨小屋組耐火被覆の吹付け材から、石綿（アスベスト）が検出されました。

これは図面および聞き取り調査により石綿の疑いが生じた箇所について、平成28年1月に石綿含有の有無を調査分析したことで、初めて存在が明確になったものです。分析結果報告によると、西別館3階天井裏の鉄骨小屋組に耐火被覆として吹付けられた材料から、石綿（アスベスト）の一種である茶石綿（アモサイト）が14%検出されました。

この物質は日本には昭和31年頃から輸入され、平成7年に労働安全衛生令が改正されて製造輸入が原則禁止されるまで使用されていました。途中の昭和50年に特定化学物質障害予防規則が改正されて石綿の吹付け作業が原則禁止になりましたが、対象の西別館は規制前の昭和48年に建設された建物でした。

これを受けて、市では平成28年1月27日に西別館各階および屋外について、社団法人日本石綿協会が定めた「室内環境等における石綿粉じん濃度測定方法調査」および環境省告示第93号に定められた「敷地境界における石綿粉じん測定法」にもとづく空気環境測定をおこないました。

その結果、いずれの地点でも空気（屋内1800リットル、屋外2400リットル）中から石綿繊維は1本も検出されず、石綿粉じん濃度は定量下限値よりも低いと判定されました。一般的に劣化飛散の危険性がある（発じんレベル1）とされる吹付け材ですが、現状では天井材によって室内空間と隔てられていると見られ、**現時点までの健康被害の危険性は低い**と考えられます。

しかしながら石綿障害予防規則等の法令に照らせば、建物を使用しつづけるにせよ、別用途に転用するにせよ、あるいは解体するにせよ、この吹付け石綿については法令に則った石綿の除去もしくは封じ込めによる対策工事が必要です。

これらについては**庁舎整備に先行して、可及的速やかに別途対策工事をおこなう**ものとし、それまでの期間、3階旧大ホール室内およびその空調装置については、極力使用を控えることとします。万一、地震等によって天井材が脱落するなどした場合は、ただちに入室禁止の措置をとります。

対策工事およびそのための調査は、石綿障害予防規則・労働安全衛生法・同省令・大気汚染防止法といった関係法令に定められた必要な手続きおよび隔離措置をおこない、作業員および周辺への健康被害を防止します。

Ⅲ 庁舎整備の構想

1. 庁舎整備の方向性

平成 26 年度まで、庁舎整備については、移転新築の方向で計画が進んでいましたが、合併特例債を活用したとしても、将来過大な財政負担となることが懸念されることから、平成 27 年の市長選挙を機に、計画が見なおされることになりました。

その理由は大きく 2 つあります。

ひとつは、**支所の統廃合から、支所の存続維持への転換**のためです。

移転新築を提起した平成 25 年度の「新庁舎建設基本構想」では、「今後の建替え時期にあわせ、本庁舎への機能集約などを通じ、管理運営費、工事費の削減が求められ」とし、これに基づいて、市内の支所を廃止し新庁舎へ集約する方向で検討が行われました。

しかし、支所存続を望む多くのご意見があり、さらに国からも高齢化社会において支所の存在が重要であるとの方向性が示され、平成 26 年度から支所に要する経費を算定基準として交付税措置が始まったことを受け、支所の廃止は撤回されました。

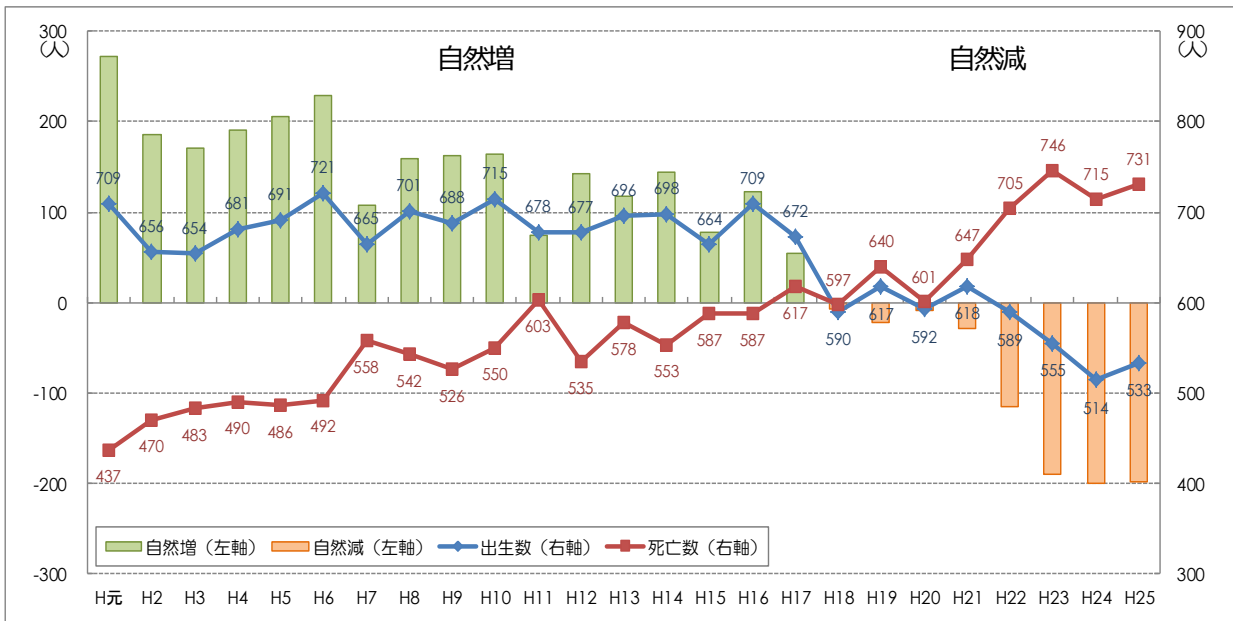
支所の廃止と新庁舎への集約は、相互に結びついた一組の政策でしたので、一方が撤回された以上、もう一方も根本的に検討しなおす必要があると考えられます。

なお、支所については維持する前提で、現在それぞれ周辺の公共施設との複合施設化を進める計画を検討中です。できるだけ必要な市民サービスを維持しながらも、公共施設の再配置を進めて経費の削減を図る考えです。具体的な機能や削減額等については今後、公共施設再配置アクションプランとして公表される予定です。

もうひとつは、**これから本格化する人口減とそれが招く事態への、集中的対処**のためです。

日本は少子高齢化の進行により、社会全体で人口が減少してゆく局面に入りました。南アルプス市も例外ではなく（図 7）、人口減という現象は、今後の市政運営にも大きな影響を及ぼしてくることが予想されます。

図 7 市の出生・死亡数の推移



「南アルプス市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（平成 27 年 10 月）」より

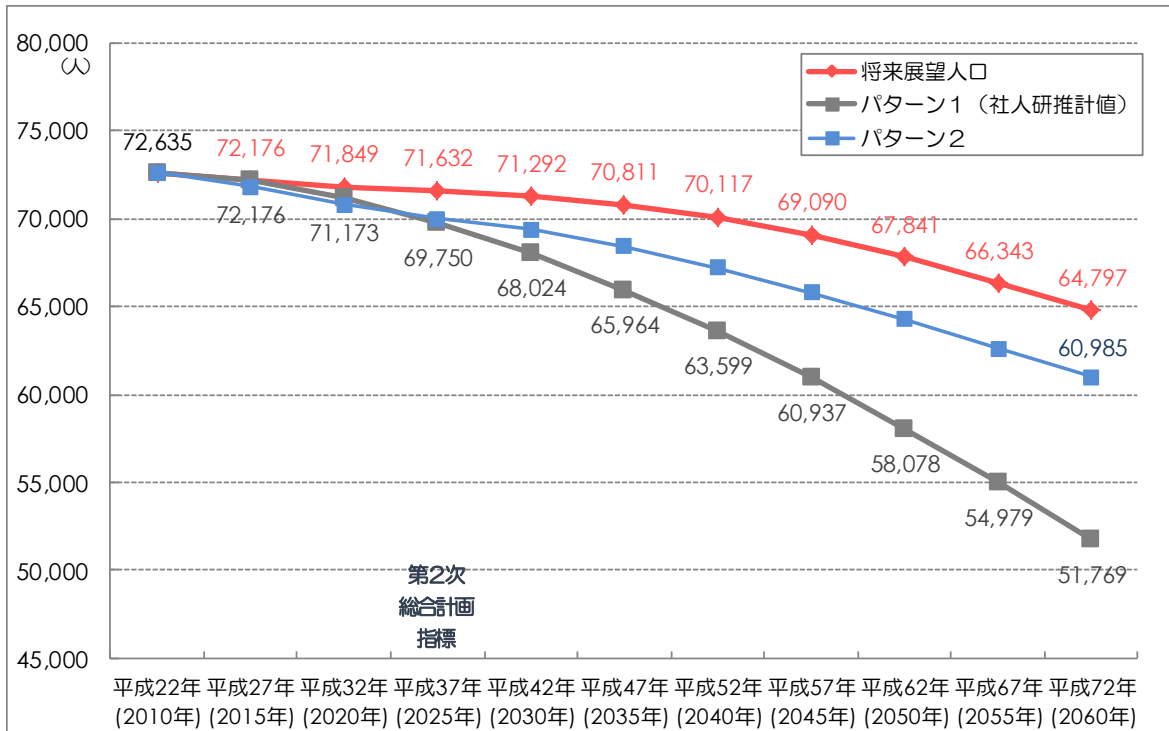
平成 26 年に、日本創成会議が発表した人口減少問題検討分科会提言「ストップ少子化・地方元気戦略」いわゆる「増田レポート」は、およそ 25 年後の平成 52 年（2040 年）までに全国の市町村の約半数が消滅するという衝撃的な内容でした。

本市はそれら消滅自治体にこそ数えられませんでしたが、2040 年には人口が 62,549 人と、現在から 1 万人近い減少となること、その大きな原因として、20 歳から 39 歳の若年女性の減少率が 35.3%に及ぶと予測されることが、同レポートで指摘されています。

また、国立社会保障・人口問題研究所による推計では、平成 72 年(2060 年)には、市の人口は 52,000 人付近まで減少すると予測されています。

こうした推計に対し、市では平成 27 年 10 月に「南アルプス市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」を策定し、平成 37 年（2025 年）に、70,000 人程度の人口確保を達成しながら、本市の目指すべき将来の方向性を実現し、平成 72 年（2060 年）に 65,000 人程度の人口維持を目指すこととしています（図 8）。

図 8 市の将来展望人口と推計人口の比較



※パターン1：国立社会保障・人口問題研究所の推計準拠による推計。平成22年（2010年）までは実績値、平成27年（2015年）以降は全国の移動率が今後一定程度縮小すると仮定した。

※パターン2：出生率上昇（平成37年で1.8、平成42年（2030年）以降2.07とした場合）＋移動ゼロ（社会変動を0とした場合）

「南アルプス市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（平成27年10月）」より

今後は、こうした人口減少や、それによる歳入減、社会保障費の増大といった事態に対してより有効な施策へ取り組み、また財政基盤の強化に努めることで、**地域社会の持続可能性を高めることが急務**であると考えられます。

そのためには、庁舎整備に巨額を投じることを見なおす必要があります。

現在抱える課題を解決し、長寿命・耐震性能・必要十分な面積・利便性・バリアフリー・駐車場台数の確保といった各種性能を実現することはもちろん大切ですが、それらと同等以上に**重要な「将来にわたる負担の軽さ」という性能**を欠いてはなりません。

したがって今後は、事業費を最小限に抑えながら、現在抱える課題を解決することをめざします。

一方で、東日本大震災の復興需要と東京オリンピック開催需要による建設費の高騰リスクも高まっているため、今後の庁舎整備にあたっては、極力建設費を抑え、高騰リスクを回避することとします。

今回の庁舎整備の**目的は、費用をかけずに必要最小限の工事で、強く長持ちし、来庁者に使いやすく、市民の将来負担にならない庁舎をつくる**ことです。

こうした方向性にもとづくならば、今後の庁舎整備ではストックマネジメントの考え方に沿い、次節以降で述べるように、現庁舎に**改修による強靱化・長寿命化**を、あわせて**増築による狭あいの解消と耐震性の強化**を図ることが有効な手段となります。

2. 庁舎整備の規模・内容

(1) 本庁舎および西別館の改修

各地の地方公共団体では、庁舎の更新に際して、高度成長時代の「スクラップ・アンド・ビルド」からより現代的な「ストックマネジメント」へ姿勢を切り替えた事例が現れ始めています。



山梨県内でも、民間企業の事務所（平成元年築）と工場（昭和45年築）を改修の上で庁舎とした山梨市役所（写真左上）、商業施設（昭和60年築）を改修し庁舎とした甲州市役所（写真左中）、本庁舎（昭和33年築）に耐震改修を加え、新たに増築棟を建てて連結した富士吉田市役所（写真左下）、旧庁舎（昭和55年築）に新築に近い水準まで改修を加え利用しつづける山中湖村役場（写真右下）、改修と増築での対応を現在計画中の中央市役所といった例があります。



左上・左中写真は当該市ウェブサイトより

Ⅱ章1節に述べたように、庁舎の改修による更新は、現代においては比較的、費用対効果の高い手段になりえます。

当然規模や性能に制約はありますが、最小限の費用で改修をおこなうことで、求められる機能を効率よく満たし、なおかつ維持費の低減、環境負荷となる二酸化炭素排出量の削減を図ることが可能です。

ここからは本庁舎と西別館のそれぞれについて、具体的な改修内容と、そこから積み上げた概算工事費を示します。これは、改修の場合、新築・増築とは違って対象となる建物の状態や工事内容によって、大きく工事費や工期が変わってくるためです。

本庁舎は構造耐震指標 I_s の最小値が現在 0.71 ですが、これは1階のみが 0.75 を下回っているため、1階の構造体に耐震補強を加えれば、 I_s 値が 0.75 以上となり、構造体の耐震性能は人命の安全確保と機能確保が図られる「Ⅱ類」へ、改善されます。また、改修工事期間は次項に述べるように増築する耐震棟へ機能を仮移転することが可能で、別に仮庁舎を設置する必要はありません（表 12）。

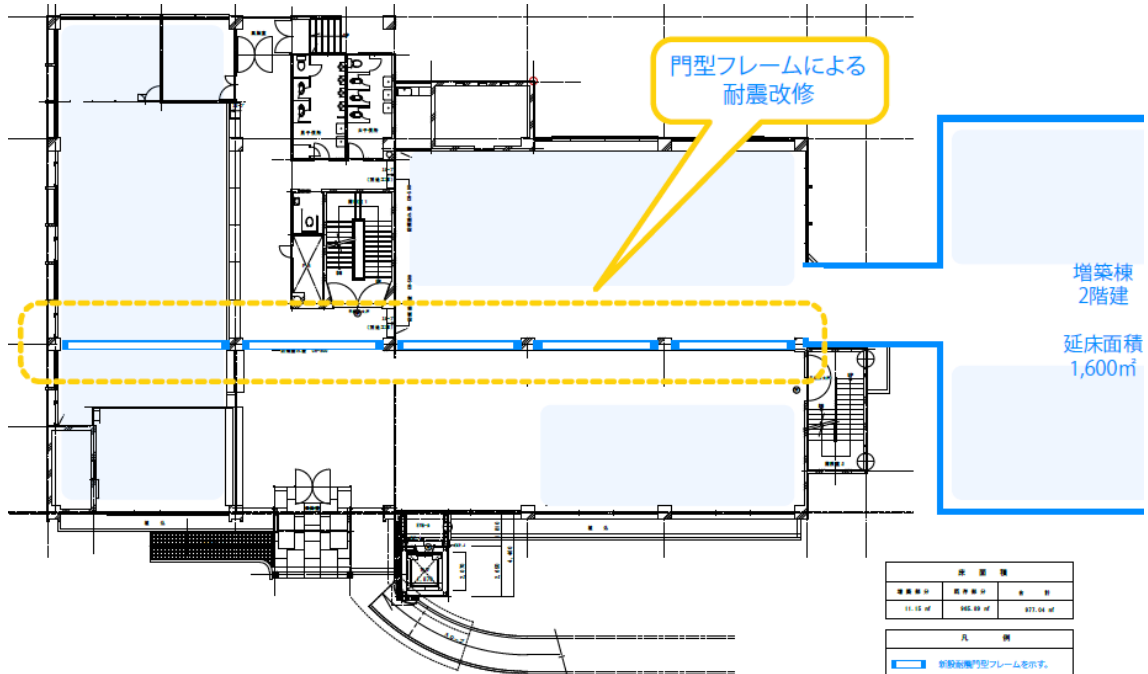
一方もし「Ⅰ類」をめざす場合には、1階だけでなく2階や3階にも補強を加える必要があります。構造体補強だけで4倍以上の費用を要するだけでなく、ほかに4,000平米規模の大規模な仮庁舎を設置するか、中規模な仮庁舎として順繰りに移転することになり、工費の増大や工期の延長を招く結果になります。

よって**本庁舎については、構造体の耐震性能は「Ⅱ類」をめざし、1階のみ全面改修をおこなう**ものとします。

表 12 本庁舎の構造体耐震改修についての検討

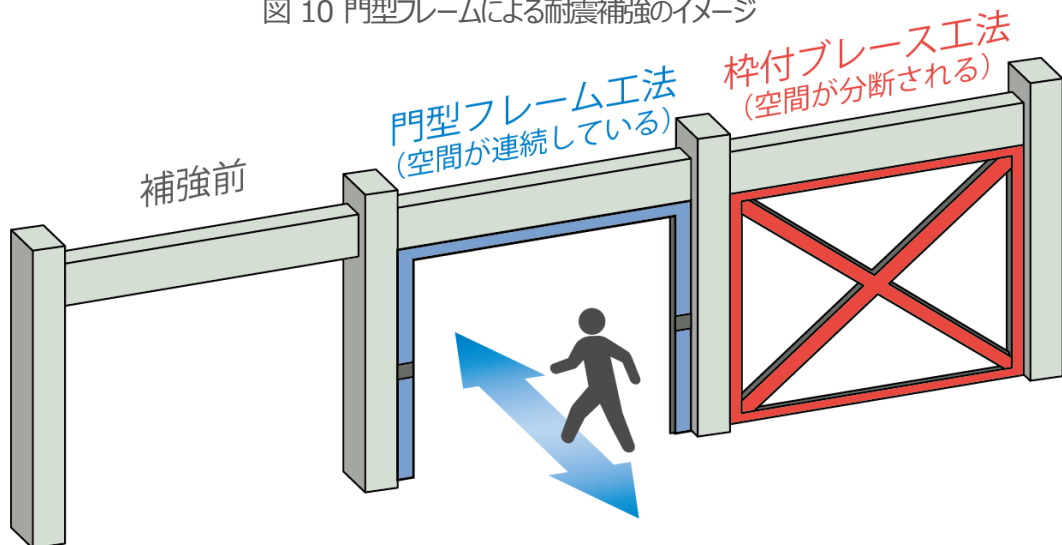
| | 現状 | 構造体耐震性能 Ⅱ類への耐震化 | (構造体耐震性能 Ⅰ類への耐震化) |
|--------------------|------|-----------------------|--------------------------------------|
| 3階の I_s 値 | 0.81 | 0.81 | 0.98へ補強 |
| 2階の I_s 値 | 0.75 | 0.75 | 0.94へ補強 |
| 1階の I_s 値 | 0.71 | 0.76へ補強 | 0.92へ補強 |
| 地階の I_s 値 | 1.61 | 1.61 | 1.61 |
| 構造体補強のみに 要する工事費 | | 約 3500 万円 | 約 1 億 5750 万円 |
| 仮庁舎の設置 | | 増築する耐震棟を 利用できるので不要 | 耐震棟と別に大規模 もしくは長期にわたる 仮庁舎の設置が必要 |
| 整備の判断 | | ○ 採用する | × 採用しない |

図9 本庁舎1階の耐震補強位置



補強方法については、様々な工法がある中で、費用と工期、構造上のバランスを考慮し、本庁舎については「**門型フレーム**」を用いた**耐震改修**を中心に検討していきます(図9および図10)。これは特定の構面の柱と梁に補強材を添えることで、閉鎖的な壁をつくることなく耐震要素を加えることができる技術であり、柱間スパンが大きく、なおかつ1階内部に壁が少なく開放的な本庁舎に適した工法と考えられるためです。

図10 門型フレームによる耐震補強のイメージ



この耐震補強にともない、1階については全面的な改修をおこないます。一室空間でありトップライト跡等により天井が複雑な形状となっている本庁舎1階天井は、改正建築基準法上の特定天井には当たらないとはいえ、現庁舎の中で最も天井落下の危険性が高い箇所です。災害の際は避難階になる点、また次項に述べる耐震棟と連結される点からも、**本庁舎1階については非構造部材や設備を含めた全面的改修の必要がある**ものと考えられます。これによって、現在待合スペース・窓口・トイレ等が狭くあるいは使いにくくなっている点についてもあわせて課題が解消できます。

そのほかの部分については、2階・3階について給排水衛生設備類の更新、地階については各種設備配管類の更新、屋上について防水および断熱性能の向上、軒裏について落下防止措置、外壁についてタイルの補修と開口部周りの防水措置、空調設備について約3割の機器更新をおこなうものとして、**本庁舎全体で約2億9400万円の概算工事費**を見込んでいます（表13）。

表13 本庁舎の改修工事費概算の検討

| 分類 | 概要 | 金額 | 割合 |
|----------------|---------------------------------------|------------------|-------------|
| 直接工事費 | | | |
| 耐震補強工事 | 1階内部に門型フレーム5構面増設、 付帯改修工事とも | 35,000千円 | 15% |
| 3階内装工事 | 給排水衛生設備の更新に限定 | 8,600千円 | 4% |
| 2階内装工事 | 給排水衛生設備の更新に限定 | 7,000千円 | 3% |
| 1階内装工事 | 天井・設備の耐震化をはじめ、全面改修 | 42,400千円 | 18% |
| 地階内装工事 | おもに耐用年数を越えた設備配管類の更新 | 34,000千円 | 14% |
| 塔屋・屋上改修工事 | 防水および断熱性の向上 | 31,780千円 | 13% |
| 外部足場 | 下記すべての工事に共通 | 25,500千円 | 11% |
| 軒裏改修工事 | 危険防止 | 1,500千円 | 1% |
| 外壁改修工事 | 全体の2割5分のタイルについて、 アンカーピンニングをおこなうと想定 | 16,000千円 | 7% |
| 外部建具改修工事 | サッシ周りシーリング打ち直し | 5,000千円 | 2% |
| 冷暖房設備改修工事 | 機器全体の約3割を更新 | 30,000千円 | 13% |
| 直接工事費合計 | | 236,780千円 | 100% |
| 共通費 | 15%と仮定する | 35,517千円 | |
| 概算工事価格 | | 272,297千円 | |
| 消費税相当額 | 8%と仮定する | 21,784千円 | |
| 概算工事費 | | 294,081千円 | |

つづいて、西別館の改修について検討を加えます。

西別館は合併前に一度耐震改修がおこなわれており、構造耐震指標 I_s の最小値は現在 0.74 で、0.75 にわずかに届かない程度です。ほかの階では 1.0 を超えているため、1 階の構造体に耐震補強を加えれば I_s 値が 0.75 以上の構造体耐震性能「Ⅱ類」へ改善できます。また、東西に細長い建物であるため、南面および北面の外壁計 2 構面のみでの小規模な耐震補強で足り、執務をつづけながらの改修工事、いわゆる「居ながら改修」も可能と考えられます（表 14）。

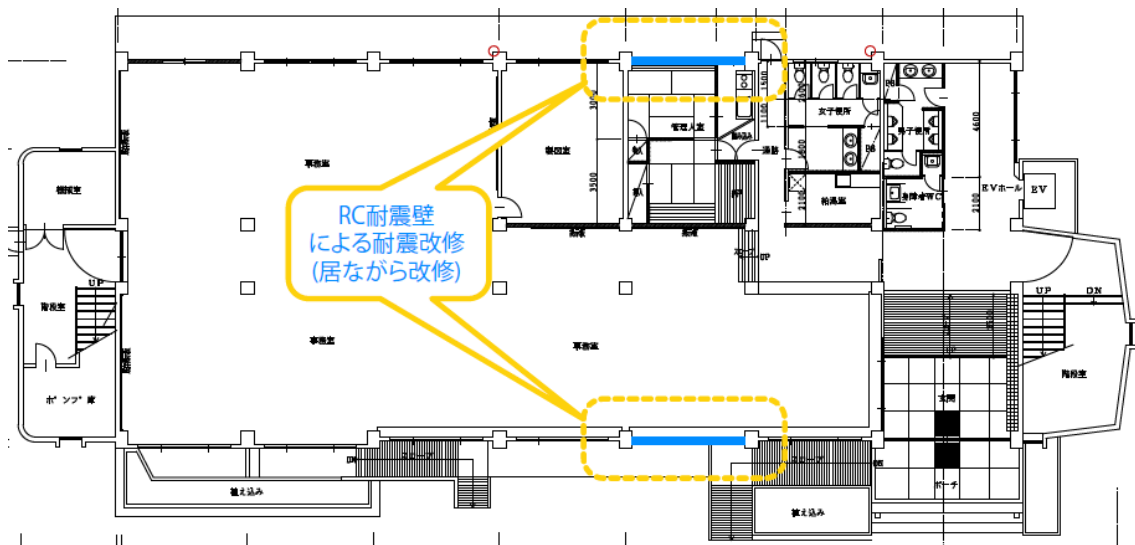
他方でもし「Ⅰ類」をめざす場合には、1 階の内外部に計 10 構面の補強を加える必要があります。構造体補強だけで 7 倍以上の費用がかかるだけでなく、ほかに 600 平米規模の仮庁舎を設置するか、耐震棟へ順繰りに移転することになり、工費の増大や工期の延長を招く結果になります。

よって**西別館については、構造体の耐震性能は本庁舎と同様の「Ⅱ類」をめざし、1 階にごく部分的な改修をおこなう**ものとしします。

表 14 西別館の構造体耐震改修についての検討

| | 現状 | 構造体耐震性能 Ⅱ類への耐震化 | (構造体耐震性能 Ⅰ類への耐震化) |
|--------------------|--|--------------------|-------------------------|
| 3 階の I_s 値 | 1.16 | 1.16 | 1.16 |
| 2 階の I_s 値 | 1.13 | 1.13 | 1.13 |
| 1 階の I_s 値 | 0.74  | 0.82 へ補強 | <u>1.06 へ補強</u> |
| 構造体補強のみに 要する工事費 | | 約 700 万円 | 約 5250 万円 |
| 仮庁舎の設置 | | 居ながら工事が 可能なので不要 | 仮庁舎の設置もしくは 全体工期延長が必要 |
| 整備の判断 | | ○ 採用する | × 採用しない |

図 11 西別館 1 階の耐震補強位置



西別館では、柱間スパンが小さいことから、補強方法は最も基本的な**鉄筋コンクリート造耐震壁を設ける**方法で検討しています（図 11）。

そのほかの部分については、車いすでの利用が難しく、昨年度で製造業者の部品保管期限が満了しているエレベーターの更新、一部鉄筋が腐食し始めているベランダのコンクリート製手すりの取替え、漏水から汚損している軒裏の補修と落下防止措置、屋上について防水および断熱性能の向上、漏水原因となっている屋上キュービクルの地上への移設更新、外壁についてはタイルの補修と開口部周りの防水措置、空調設備については約 3 割の機器更新をおこなうものとして、**西別館全体で約 7300 万円の概算工事費**を見込んでいます（表 15）。

表 15 西別館の改修工事費概算の検討

| 分類 | 概要 | 金額 | 割合 |
|----------------|---|-----------------|-------------|
| 直接工事費 | | | |
| 耐震補強工事 | 1階南北外壁面にRC耐震壁を各1構面、 合計2構面管段、付帯改修工事とも | 7,000千円 | 12% |
| 昇降機更新工事 | 車いす対応製品へ更新 | 18,000千円 | 31% |
| 屋根防水改修工事 | 屋根塗装・防水改修 | 3,500千円 | 6% |
| 既存キュービクル移設 | 漏水原因となっている屋上キュービクルを撤去、 地上へ移設更新 | 4,700千円 | 8% |
| 外部足場工事 | 下記すべての工事に共通 | 10,700千円 | 18% |
| ベランダ笠木取替工事 | 一部鉄筋に腐食が見られるため、定期的補修 ではなく抜本的改修で危険防止すべき | 7,200千円 | 12% |
| 軒裏改修工事 | 一部に漏水による汚損が見られるため 抜本的改修で危険防止すべき | 1,600千円 | 3% |
| 外壁補修工事 | 全体の2割5分のタイルについて、 アンカーピンニングをおこなうと想定 | 4,300千円 | 7% |
| 外部建具改修工事 | サッシ周りシーリング打ち直し | 1,450千円 | 2% |
| 直接工事費合計 | | 58,450千円 | 100% |
| 共通費 | 15%と仮定する | 8,768千円 | |
| 概算工事価格 | | 67,218千円 | |
| 消費税相当額 | 8%と仮定する | 5,377千円 | |
| 概算工事費 | | 72,595千円 | |

なお、西別館3階天井裏にはⅡ章2節(5)項で述べた**吹付け石綿**が存在しますが、その対策工事については、今回の庁舎整備構想の内容に関わらず可及的速やかに実施すべきことから、**上記の耐震改修とは別途で、先行して対策工事をおこなう**計画です。対策工事は、内装および設備の解体、石綿の除去もしくは封じ込め、内装および設備の復旧からなり、**対策工事費は概算で約1億4000万円**と見込まれます。

これらの耐震改修・長寿命化によって、本庁舎と西別館は**耐震性能を向上させ、なおかつ今後少なくとも30年以上の継続利用が可能になる**ものと考えられます。今後も予防的保全に努め、適切な管理をおこなえば、50年以上の継続利用も視野に入ります。

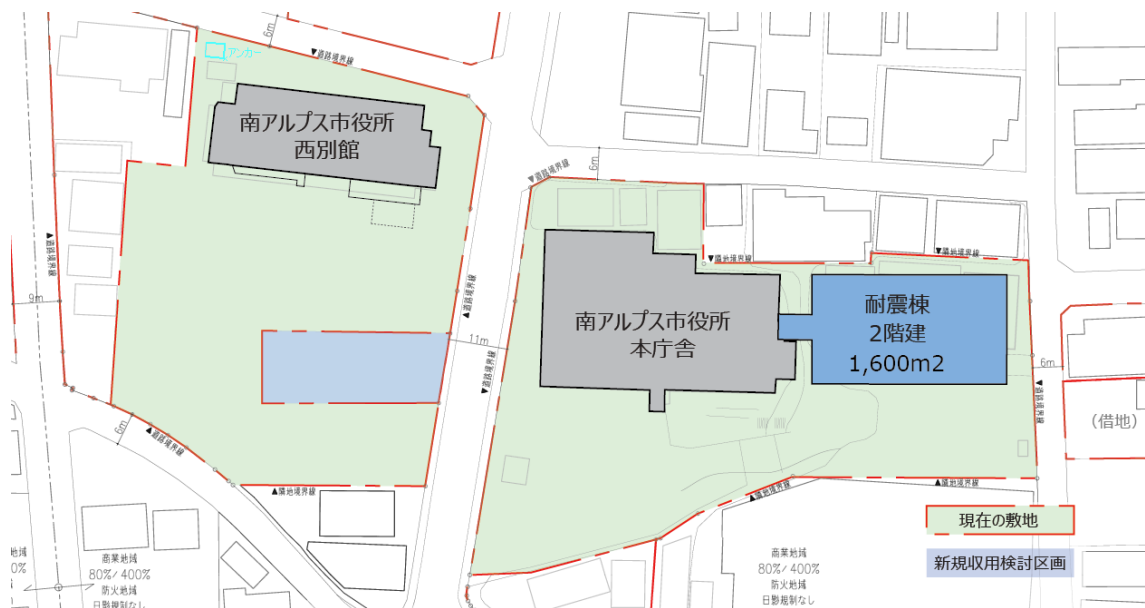
(2) 耐震棟の増築

本庁舎および西別館の改修とあわせ、耐震性能が高く規模の小さな耐震棟の増築を検討します。

Ⅱ章2節(1)項に述べたように、本庁舎および西別館だけでは面積が1,600平米程度不足していること、またⅡ章2節(3)項に述べたように、防災拠点機能を設ける部分については、自重の軽い耐震棟を新たに建設した方が合理的で、費用対効果が高いためです。

事業費を抑え、工期を短くするために、建設地としては新たな用地買収をおこなわず、本庁舎東側の既存市有地に建設するものとします(図12)。これにより、用地買収費用を削減できるだけでなく、事業を合併特例債期限である平成30年度末までに完了させ、市の一般財源負担を最小限にとどめることができる見込みです。

図12 本庁舎・西別館と、増築する耐震棟の配置



規模は実質的な不足分の検討結果から、延べ床面積1,600平米程度とし、階数は2階建てとして周辺への日照被害や圧迫感に配慮します。

地上部で屋外通路を通じて本庁舎地階と、2階で連結屋内通路を通じて本庁舎1階と行き来ができる形状とします。連結部分には、地震の際に両棟が異なる揺れ方をしてもその揺れを吸収できる装置(エキスパンション・ジョイント)を設置します。

耐震棟にエレベータを設けない場合、階段以外での昇降については本庁舎のエレベータを利用するものとします。現在複数の段差がある本庁舎地階通用口付近は、車いす利用や弱視の方を含めたすべての来庁者が利用可能な形態に整備して、耐震棟1階との連携がスムーズにおこなえるようにします。

主体構造は工期短縮のため、鉄骨造を主として検討しますが、来年度に予定されている基本計画策定の段階では、鉄鋼価格や建設費の動向を見ながら、必要に応じて鉄筋コンクリート造や木造、混構造についてもあわせて検討をおこなうものとします。

基礎構造については原則として直接基礎とし、工事費の低減を図ります。

耐震棟の耐震性能は、国が所管する官庁施設の中で大地震の際に防災拠点として機能する中核的施設と同等の水準とします。

すなわち**構造体（柱・梁・基礎等）については耐震性能「I類」、**Is値では0.9相当、大地震動後に構造体の補修をすることなく執務室として使用できる耐震性能とします。

またその**非構造部材（天井等）については、耐震性能「A類」と**します。これは、大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、または危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている水準です。

同様に、その**建築設備（機械・配管・配線等）については、耐震性能「甲類」と**します。これは、大地震動後の人命の安全確保および二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をおこなうことなく、必要な設備機能を相当期間継続できる水準です。

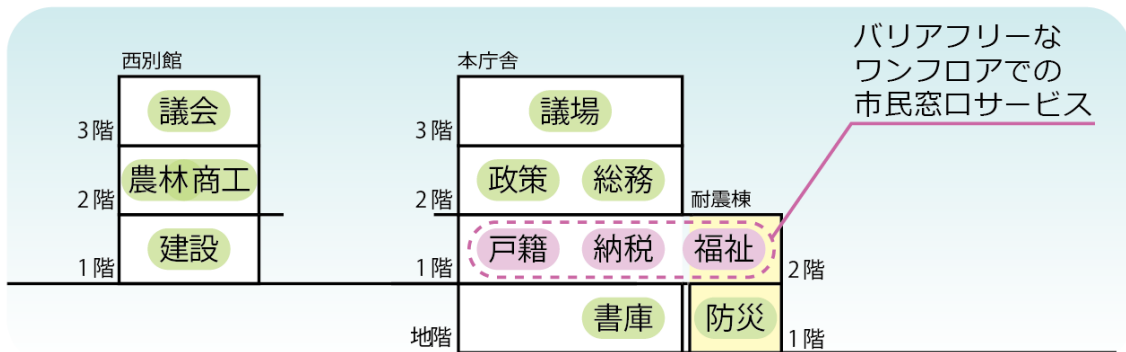
ライフラインや通信設備、データサーバのバックアップにも配慮し、大規模な災害でも市役所の災害対策機能が保たれるよう、予防・応急・復旧の対策を含めた事業継続計画（BCP）の更新とあわせて耐震棟の整備内容をさらに検討するものとします。

災害対策本部の機能については、「南アルプス市地域防災計画」第3章災害応急対策計画に市の対策本部については市役所に設置する、ただし本庁舎が被災した場合には楡形生涯学習センターに設置すると定められていることから、この耐震棟に置くものですが、整備に際しては消防本部との円滑な連携を前提としつつ、一方で常に費用を鑑みて過大な投資にならないよう検討を進めます。

内部の平面や部署の配置については、あらためて来年度の基本計画策定の段階で検討しますが、おおむね**戸籍・納税・福祉といった一般来庁者の多い窓口サービス機能**

を、本庁舎1階と耐震棟2階を連結したバリアフリーなワンフロアに設け、一般来庁者に配慮した計画とする 予定です（図13）。

図13 本庁舎・西別館と、増築する耐震棟の機能の断面イメージ



耐震棟の2階と本庁舎1階を結んだ窓口サービスフロアにおいては、一目でわかるようなサインを設置する、窓口にプライバシー保護のため隔板を設けるといった窓口機能の強化だけでなく、お待ちいただく待合スペースや専用相談室等、付随する機能についても十分な整備をおこないます。また併せて、複数の窓口を統合するワンストップ化等について、今後も検討を進めます。

耐震棟の1階には、災害の際に災害対策本部を設ける「防災会議室」をはじめ、現在庁舎内で不足している会議室をいくつか設ける予定です。

これらの会議室のうちいくつかを、夜間や休日の閉庁時間帯に開放し、事前に予約した市民の方にご利用いただける「庁舎開放」の取り組みについても、来年度の基本計画策定の中で検討していきます。

以上の内容の耐震棟増築について、建設工事費単価は共通費込みで平米当たり25万円程度に抑えます。これは平成26年度策定の新庁舎建設基本構想・同計画で前提とされた平米当たり40万円から37.5%引き下げたものです。一般に庁舎建設の単価としては下限に近いものですが、必要な機能が確保されるよう十分な検討をおこないます。

これにより、耐震棟増築工事の本体工事費は、1,600平米に25万円/平米を乗じた、約4億円となります。

(3) 駐車場および敷地の整備

Ⅱ章2節(2)項に述べたように、現庁舎の駐車場はピーク時に必要な台数と比べて21台程度不足しており、さらに耐震棟の増築により、その部分の駐車場が若干減少します。

したがって、現在の敷地に加えて周辺で現在市有地に囲まれた形となっている492平米の宅地を新たに収用させていただき、面積を拡張、敷地形状を整理した上で、駐車場の比率を高くし、段差や死角、動線交錯を極力なくした、面積効率の高くバリアフリーで安全な駐車場として整備することとします。整備の中では、入口と出口を分離した駐車場内一方通行とする、歩行者専用ゾーンを設けて安全に配慮する、死角の原因となる緑地を整理するといった方法が考えられます。

これにより、駐車台数は本庁舎・西別館の敷地あわせて、現在と比べ少なくとも25台以上、最大で40台程度拡充される見込みです(図14)。その大部分を来庁者駐車場とすることで、現状の駐車場不足についてはおおむね解決するものと考えられます。

図14 敷地内の整備イメージ

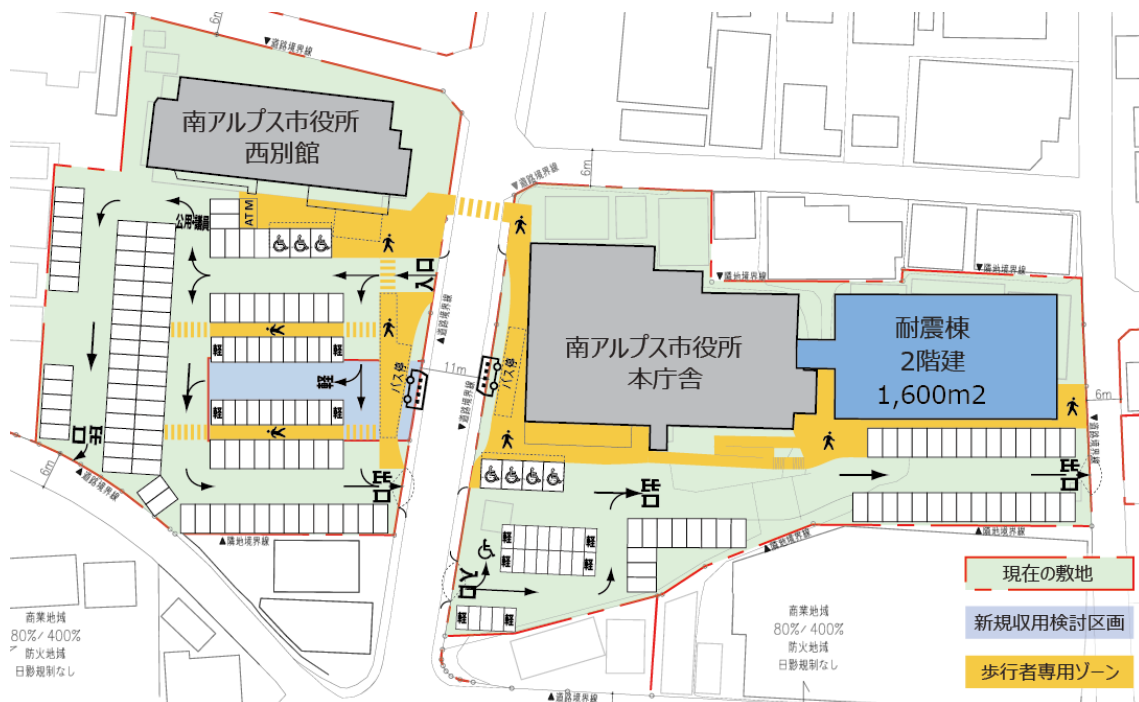


写真 市内に整備されたバスベイ型停留所の例



路上に停車している路線バスや高速バス、スクールバス等については、車道を部分的に拡幅した、いわゆるバスベイ型の停留所（写真上）を設けるべきか、バス事業者等と協議をおこないます。敷地内に車庫がある市民バスについては、管理方法等について今後検討します。

また市道（廃軌道）を挟んで本庁舎側と西別館側に施設と駐車場が分かれていることから、歩道をはじめ歩行者の移動経路を整備し、段差の解消、勾配の緩和、線状ブロック・点状ブロック等を敷設するなど、**バリアフリー法に定められた建築物移動等円滑化基準のうち、より上位の誘導基準を満たす**よう整備します。

これらの**造成・外構および用地取得費として、合計で約9800万円**を見込みます。

3. 庁舎整備の事業費

(1) 概算事業費

前節に述べたそれぞれの工事費に、設計監理費・備品費・移転費を加えた総事業費の概算は、下の表 16 の通りです。この金額はあくまで構想段階での概算であり、今後の基本計画策定に当たってより詳細な検討をおこなうことになります。

表 16 概算事業費

| | 延べ床面積 | 建設単価 | 事業費 | 割合 |
|--|----------------------|-----------------------|---------------------|------|
| 耐震棟増築費 | 1,600 m ² | 250 千円/m ² | 4 億 0000 万円 | 39% |
| 本庁舎改修費 | 3,952 m ² | 74 千円/m ² | 2 億 9400 万円 | 29% |
| 西別館改修費 | 2,078 m ² | 34 千円/m ² | 7300 万円 | 7% |
| 造成・外構・用地取得費 | | | 9800 万円 | 10% |
| 設計・監理・備品・移転費等 | | | 1 億 5500 万円 | 15% |
| 合計 | | | 10 億 2000 万円 | 100% |
| (参考：平成 26 年度 新庁舎建設基本計画に もつづく移転新築の場合の 概算事業費合計) | | | 63 億 8000 万円 | |

(2) 財源

本市においては合併特例債が平成30年度まで起債でき、これによって財政負担を抑えることができるため、**事業費のできるだけ多くの部分で合併特例債を活用できるように検討**します。合併特例債が活用できない範囲の事業については、可能な限り各種補助金や交付金措置の制度を活用できるように検討します。

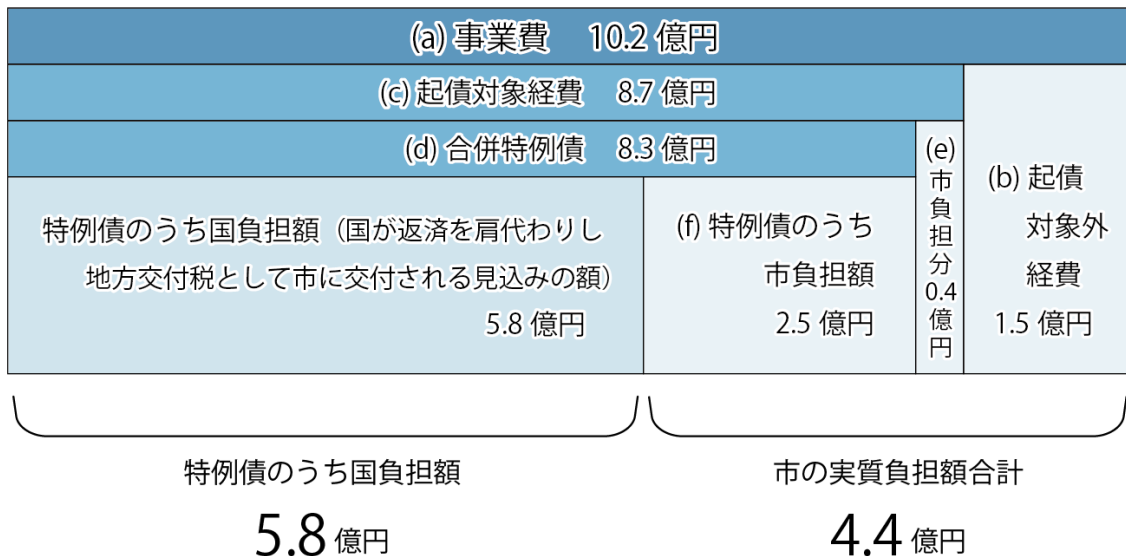
前項に述べた概算事業費の財源内訳と市の財源負担について、下の表17および図15の通り想定します。

表 17 庁舎整備の財源の内訳と市の負担額

| | 金額 | 割合 |
|----------------------------|------------------|------------|
| (a) 事業費 | 10億2000万円 | 100% |
| (b) 起債対象外経費 | 1億5000万円 | 15% |
| (c) 起債対象経費 = a - b | 8億7000万円 | 85% |
| (d) 合併特例債 = c × 95% | 8億2650万円 | 81% |
| (e) 市負担分 = c × 5% | 4350万円 | 4% |
| (f) 合併特例債のうち市負担額 = d × 30% | 2億4795万円 | 24% |
| 市の実質負担額合計 = b + e + f | 4億4145万円 | 43% |

| | | |
|---|------------------|--|
| (参考：平成26年度 新庁舎建設基本計画に もとづく移転新築の場合の 市負担額合計) | 24億1300万円 | |
|---|------------------|--|

図 15 庁舎整備の財源構成



ただし、図 15 中の (f) 特例債のうち市負担額 2 億 5 千万円については、利息が発生します。現時点で利率や償却期間を定めることはできませんが、明らかになりましたら利息相当額を含めて、市民のみなさまへご報告いたします。

なお、新庁舎建設目的専用の基金について度々お問い合わせを頂戴していますが、そうした基金は存在していません。平成 20 年に「市庁舎のあり方に関する検討会」において、新庁舎建設のための基金が必要と答申されたものの、結局そのような基金は設置されませんでした。

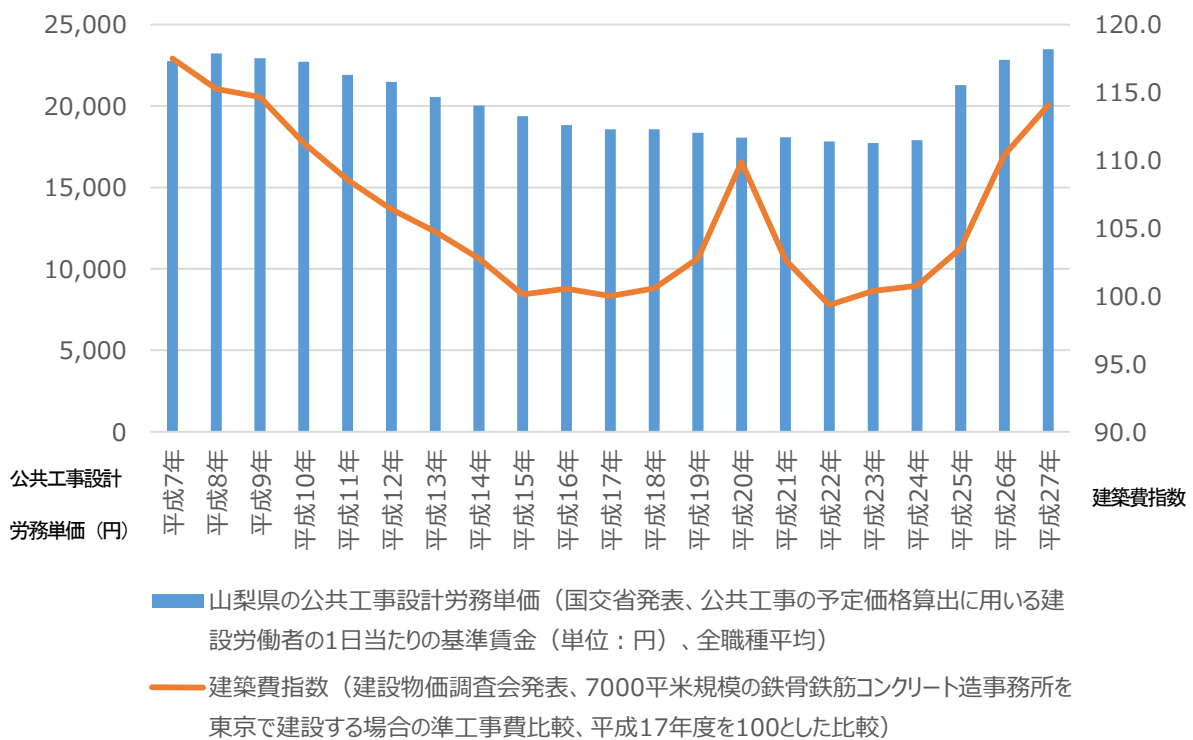
現在類する目的で存在するのは「公共施設整備等事業基金」です。これは合併当初から庁舎だけではなく、学校や市営住宅やインフラを含めた公共施設の更新全般に使われてきた基金であり、平成 26 年度決算時点で約 29 億円積み立てられています。

これは庁舎整備のために改めて積み立てられたものではありませんので、基金の一部から庁舎整備のために運用することはあっても、それはあくまで部分的なものに留まります。今後公共施設の維持管理費は増大すると予想されることから、今後とも同基金の積み立ては必要と考えられます。

（3）建設費の高騰リスク

前項に述べた合併特例債の期限は平成30年度ですが、その一方で、平成23年3月に発生した東日本大震災からの復興需要や、平成32年夏に東京で開催が予定されている第32回夏季オリンピック競技大会の招致を受けて、現在全国、とくに東日本では**建設費の高騰**がつづいています（図16）。建設費の水準は、史上最高を記録したバブル経済時代の水準に近づいています。

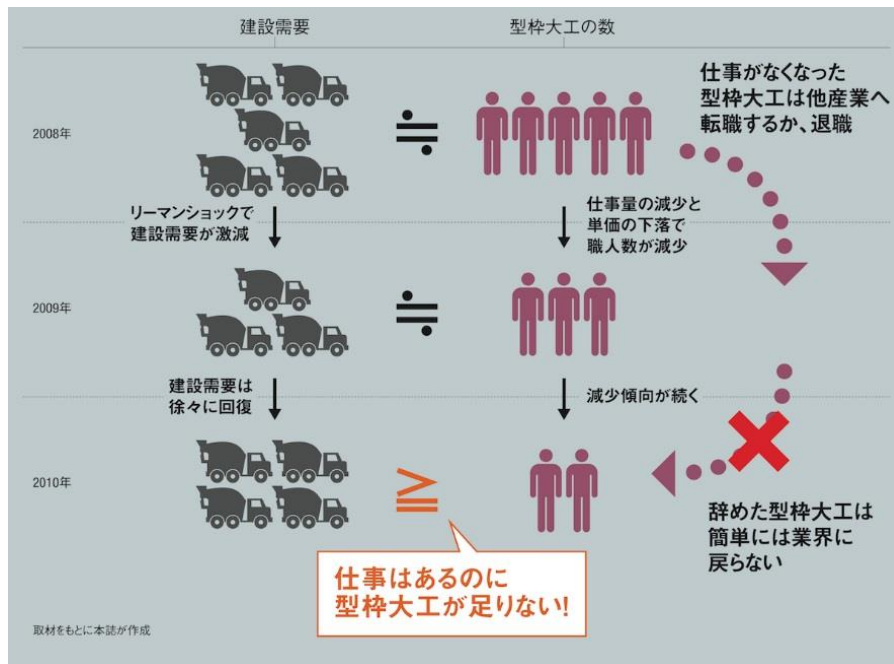
図16 建設費の動向



建設費の高騰は需要の増大だけではなく、平成19年から20年にかけて発生した世界金融恐慌により建設業界から労働者が離れたことが影響しているといった構造的原因も指摘されています（図17）。

今後建設費がどのような動きを見せるかについては、予測の難しい部分がありますが、少なくとも東京オリンピックが開催される**平成32年ごろまで、建設費は高止まりする可能性が高い**と考えざるを得ません。特に大手建設会社でこうした傾向が高いこともあり、**今回の庁舎整備ではできるだけ特殊な工事や大規模な工事を避け、どちらかといえば市内・県内の地元業者にも参入可能な工事とすべき**ところと考えられます。

図 17 建設費高騰の構造



日経アーキテクチャ（2014年7月16日号）より

建設費の高騰は、公共事業にもブレーキとして作用しています。平成 25 年末、内閣府はそれまで前年度比 1.2%増としていた前年度 GDP の実質成長率を、同 0.7%増へ異例の下方修正としました。その主因は、政府や公団がおこなう公共事業を指す「公的固定資本形成」が前年度比 14.9%増から同 1.3%増へ大幅に下がったことにあります。これは、復興事業や経済対策のために積み増したはずの公共事業費が入札不調などで 24 年度内に執行できず、翌年度に繰り越されたためでした。

平成 27 年 4 月の一般財団法人建設経済研究所によるレポートでは、平成 26・27 両年度とも、公的固定資本形成について減少と予測しています。

実際、この建設費高騰によって多くの公共事業が、入札不調や事業費の増大に直面しています。国立競技場の建設計画が、当初の 3 倍近い建設費となるにおよんでついに白紙撤回されたことは、その象徴となるできごとですが、ほかにも東日本では大型の庁舎建設計画が、つぎつぎと凍結や中止といった事態に追い込まれています（表 18）。

表 18 地方公共団体の庁舎建設計画事例

| 市町村名：施設名 | 経緯 |
|-------------------------|---|
| 千葉県 木更津市： 新市庁舎の建設 | 平成 28 年 10 月の完成をめざし 18,000 m ² で当初事業費 93.7 億円 の予定だったが、平成 26 年 4 月の入札が不調。 A) そのまま建てれば 150.8 億円 B) 規模を 15,000 m ² に縮小しても 131.2 億円 C) 5 年前後延期すれば 110.4 億円 この三択から C を選択、計画を平成 32 年前後まで延期へ。 それに伴い、平成 27 年から商業施設 2 箇所を仮庁舎として賃借、 市庁舎が分散移転することに。 |
| 東京都 豊島区： 西部地域複合施設の建設 | 区事務所と図書館等の複合施設で延べ床面積 8,800 m ² 。 当初事業費 44.5 億円で計画も、平成 25 年度の第 1 回入札で不調。 再積算し 58 億円想定で第 2 回入札も不調、 翌 26 年度資材見直しなど VE を進め 64 億円想定で第 3 回入札も 不調、平成 32 年前後まで凍結へ。 |
| 千葉県 習志野市： 新市庁舎の建設 | 18,000 m ² 。平成 29 年 4 月完成をめざし、当初事業費 76 億円の予定 だったが、建設費高騰と地盤軟弱の恐れにより事業費 110 億円に増加。 再度計画を見直し、VE 提案を求めて平成 26 年 10 月の入札では 88.5 億円で落札されたものの、追加負担につながるインフレスライド条項付 きとなった。 |

こうした事例からも、現在の経済状況で大型公共事業に取り組むことのリスクが見て取れます。

したがって、今後の庁舎整備においては、**建設費の動態を監視し、必要に応じて計画や設計の見直しをおこなう**等、事業費の増大を抑制するためのあらゆる方策を探ります。

また、建設費が想定外の水準で高騰しつづける場合においては、事業の中止を含めた意思決定が速やかにおこなえるよう、いわゆる「出口戦略」を常に堅持し、決して野放図な公共事業とならぬよう留意します。

(4) 維持管理費とライフサイクルコスト

庁舎の整備に際しては、イニシャルコスト（初期投資）となる事業費を最小限に抑える計画としつつ、一方でランニングコストすなわち将来的な維持管理費が増大することのないよう必要な措置を講じます。将来にわたって負担の軽いこと、言い換えれば将来世代に負担を残さないことは、今後庁舎施設において重要な性能のひとつとなるからです。

現在の本庁舎周辺施設における維持管理費は、平成 26 年度実績で年間 4568 万円にのぼります（表 19）。

表 19 平成 26 年度実績にもとづく本庁舎周辺施設の維持管理費

| | 本庁舎周辺施設の維持管理費 | 割合 |
|-----------|----------------------|------|
| 延床面積 | 6,491 m ² | - |
| 光熱水費 | 22,320 千円 | 49% |
| 保守・点検費 | 3,589 千円 | 8% |
| 清掃・廃棄物処理費 | 6,604 千円 | 14% |
| 警備費 | 713 千円 | 2% |
| 修繕費 | 5,534 千円 | 12% |
| 借地料 | 6,915 千円 | 15% |
| 年間維持費計 | 45,675 千円 | 100% |

ただし当時は移転新築計画を策定中であったため、中長期的かつ完全な修繕が継続的に実施されていたわけではありません。したがって今後、庁舎を整備し長期的に活用していく場合の維持管理費は、上記の実績と異なる傾向を見せる可能性があります。

そこで一つの参考指標として、国土交通省大臣官房の官庁営繕部による要求単価を用いて、維持費を試算しました（表 20）。

表中、保守・点検、清掃・廃棄物処理の各費用については、官庁営繕部「建築保全業務共通仕様書（平成 25 年版）」「建築保全業務積算基準（平成 25 年版）」および「平成 28 年度庁舎維持管理費要求単価」にもとづき、規模に応じた単価を用いて算出しています。

修繕費は同じく官庁営繕部「平成 28 年度各所修繕費要求単価」にもとづき、改修と増築による本構想では建設後経過年数 31 年以上の単価 836 千円/平米・年を、移転新築の場合は各経過年数ごとに積分して 60 年で割り、平均単価 730 千円/平米・年を単価として用いました。

なお、光熱水費・警備費および借地料については上記基準に「実情に応じて別途計上する」とあることから、平成 26 年度実績を参考に面積であん分して数値を入力しています。

表 20 国土交通省営繕部資料にもとづく年間維持費の試算

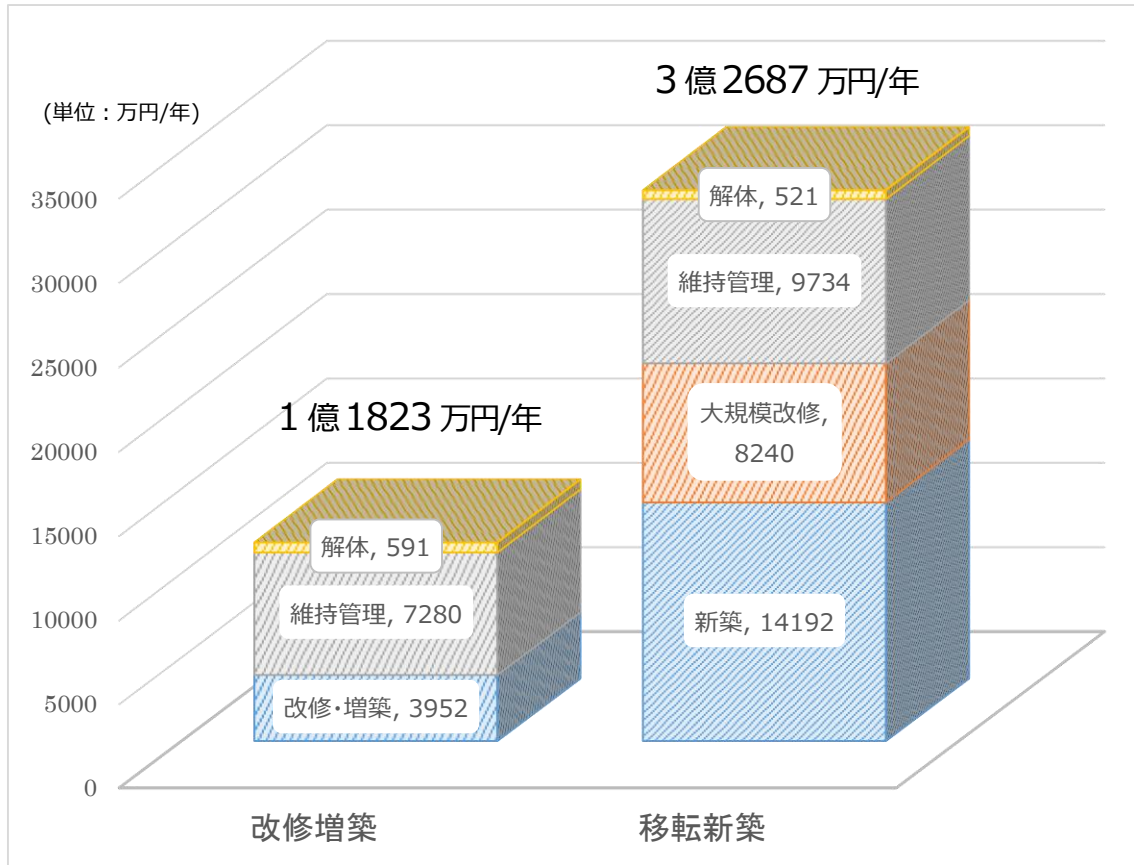
| | 改修と増築 による本構想 | 割合 | (参考：平成 26 年度 新庁舎建設基本計画に もとづく移転新築の場合) | 割合 |
|-----------|----------------------|------|--|------|
| 延床面積 | 7,630 m ² | - | 11,700 m ² + 付帯施設※ | - |
| 光熱水費 | 26,247 千円 | 36% | 40,248 千円 | 41% |
| 保守・点検費 | 18,234 千円 | 25% | 28,728 千円 | 30% |
| 清掃・廃棄物処理費 | 13,679 千円 | 19% | 17,855 千円 | 18% |
| 修繕費 | 6,889 千円 | 9% | 9,224 千円 | 9% |
| 警備費 | 839 千円 | 1% | 1,287 千円 | 1% |
| 借地料 | 6,915 千円 | 10% | 0 千円 | 0% |
| 年間維持費計 | 72,803 千円 | 100% | 97,342 千円 | 100% |

※付帯施設については維持管理費の対象外としました。

モデルが国の官庁施設であるため、保守点検・清掃・修繕費等それぞれが若干割高になっている面はありますが、長期に渡り管理され、防災拠点となりうる庁舎施設としては、**最大でここに試算された年間維持費約 7300 万円程度を見込んだ保全計画**を検討する必要があると考えられます。

あわせて、これらの維持管理費と前項の建設事業費から、庁舎整備に係るライフサイクルコストの試算をおこないました（図 18）。

図 18 年価法によるライフサイクルコスト（年当たりの平均費用負担額）の比較



なお、ここでは仮に金利を 1%とし、改修と増築による本構想における建物の使用期間を 30 年間、また参考までに移転新築における建物の使用期間を 60 年間とし、30 年を超過した時点で大規模改修をおこなうものと仮定しました。

これらの仮定は財団法人自治総合センターによる「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究、平成 23 年 3 月）」および、総務省自治財政局財務調査課による「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成 24 年 3 月）」に基づくものです。解体費用は平米 2 万円としています。

使用期間が異なるため、年平均値に換算した値（正味年金価値）を利用する、いわゆる「年価法」を採用しています。

※ 年価法は、金利を i 、 n 年間の元利均等負担としたときの単年度負担相当額（元金＋利息）で比較するものです。取得時点の原価を V_0 、取得時点の年価を A_0 とすると、次式が成立し、右辺の括弧内を資本回収係数（P→M）と呼びます。 $i \rightarrow 0$ の極限では、資本回収係数は $1/n$ となり、減価償却法の定額法に一致します。

$$A_0 = V_0 \times [i \times (1+i)^n \div \{ (1+i)^n - 1 \}]$$

試算の結果から、たとえ使用期間が半分と仮定しても、改修増築の方が年当たりライフサイクルコストは約3分の1にとどまり、費用対効果が高いということがわかります。また、大型事業では維持管理費を削減しても全体への影響は小さいこと、逆に言えば、維持管理費を削減しようとする試みは、小規模な事業でこそ重要になることを示しています。したがって来年度以降の基本計画策定や基本設計の際にも、維持管理費を削減し、ライフサイクルコストを抑える様々な方法を検討し、整備内容に取り入れていく予定です。

4. 庁舎整備のスケジュール

本構想を工程別に時系列で整理したものが、下の図 19 になります。なお、拡大版を IV 章 2 節に収録しています。

図 19 庁舎整備工程表

| 業務区分 | 平成27年度 | | | | 平成28年度 | | | 平成29年度 | | | | 平成30年度 | | | | 平成31年度 | | |
|-----------------|---------|-------|-----|---------------|--------|-------------|--------|--------|------|----------------|-----|--------|-------|--------------------|------------|--------|------|--------|
| | 4月 | 7月 | 10月 | 1月 | 4月 | 7月 | 10月 | 1月 | 4月 | 7月 | 10月 | 1月 | 4月 | 7月 | 10月 | 1月 | 4月 | 7月 |
| 庁舎整備基本構想 | | 構想家検討 | | 構想策定 | | | | | | | | | | | | | | |
| 庁舎整備基本計画 | | | | 準備 | 計画策定 | | | | | | | | | | | | | |
| パブリックコメントおよび説明会 | | | | パブコメ 地区説明会 | パブコメ | 基本計画・地権者説明会 | | | パブコメ | | 説明会 | | | | | | | |
| 駐車場としての事業認定申請 | | | | | | 事前協議 | | 申請 | | | | | | | | | | |
| 不動産鑑定 | | | | | | | | | 鑑定 | | | | | | | | | |
| 補償物件調査 | | | | | | | | | 調査 | | | | | | | | | |
| 税務署協議 | | | | | | | | | | 協議 | | | | | | | | |
| 用地買収 | | | | | | | | | | | 買収 | | | | | | | |
| 物件移転 | | | | | | 移転先準備 | | | | | | | 地権者移転 | | | | | |
| 全体設計 | | | | | | 全体計画 | | | | | | | | | | | | |
| 解体・駐車場拡張工事 | | | | | | | | | | | | | 準備 | 住戸等 解体 | | | 外構工事 | |
| 本庁舎の改修設計 | | | | | | | | | 準備 | 改修設計 (先行可能性あり) | | | | | | | | |
| 本庁舎の設備・外装改修工事 | 現状のまま利用 | | | | | | | | | | | | 準備 | 居ながら改修工事 (先行可能性あり) | | | | |
| 同1階の耐震・内装改修工事 | 現状のまま利用 | | | | | | | | | | | | | 通常業務開始 | | | | |
| 西別館の改修設計 | | | | | | 準備 | 耐震改修設計 | | | | | | | | | | | |
| 西別館の改修工事 | 現状のまま利用 | | | | | | | | 準備 | 居ながら改修工事 | | | | | | | | |
| 東分館の解体工事 | 現状のまま利用 | | | | | | | | | | | | | 支所へ一時移転および準備 | 解体工事 | | | |
| 耐震棟の基本設計 | | | | | | 準備 | 基本設計 | | | | | | | | | | | |
| 耐震棟の実施設計 | | | | | | | | | 実施設計 | | | | | | | | | |
| 耐震棟の建設工事 | | | | | | | | | | | | | 準備 | 耐震棟建設工事 | 本庁舎1階と順次入替 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 通常業務開始 |

平成 27 年度末をめどに本構想が策定され次第、平成 28 年度前半には、より詳細な検討を加えた庁舎整備基本計画を策定する予定です。

早ければ平成 28 年度後半には具体的な設計および収用事業認定申請に入り、翌平成 29 年度から平成 30 年度にかけて、工事を実施していきます。

IV 資料

1. 検討資料

表 21 庁舎整備構想比較

| | 改修・増築 案 | 移転新築 案 |
|--|---|--|
| | 平成 28 年 2 月 本構想による | 平成 26 年 8 月 新庁舎建設基本計画による |
| 新築階構造 | 鉄骨造 | 免震 PCaP コンクリート造 |
| 規模 (階数・延床面積) | 2 階建 1,600 m² | 4 階建 11,700 m²+付帯施設※ |
| 場所 | 小笠原 現在の本庁舎東隣へ増築連結 | 十五所 消防本部西側へ移転新築 |
| 用地買収 | 駐車場拡充のため 宅地 492 m² 買収 | 新庁舎および駐車場敷地として 農地 28,000 m² 買収 |
| 税法上の耐用年数 | 38 年 | 50 年 |
| 耐震安全性 | I 類(Is 値 0.9)・A 類・甲類 | I 類(Is 値 0.9)・A 類・甲類 |
| 本庁舎 昭和 52 年築 SRC 造 4 階建 3,952 m ² 現在 Is 値 0.71 | 耐震改修・長寿命化 Is 値 0.76 | 貸し出し・用途変更・解体 等から検討 |
| 西別館 昭和 48 年築 RC 造 3 階建 2,078 m ² 現在 Is 値 0.74 | 3 階天井裏アスベスト対策 (概算 1.4 億、別途)の上で 耐震改修・長寿命化 Is 値 0.82 | 3 階天井裏アスベスト対策 (概算 1.4 億、別途)の上で 貸し出し・用途変更・解体 等から検討 |
| 概算工事費 | 増築棟建設費 4.0 億 本庁改修費 2.9 億 西別館改修費 0.7 億 造成・外構・用地取得費 1.0 億 設計・備品・移転等 1.6 億 | 本体建設費 46.8 億 造成・外構費 5.0 億 用地取得費 5.6 億 設計・備品・移転等 6.4 億 |
| 総事業費 | 合計 10.2 億円 | 合計 63.8 億円 |

| | | |
|-----------------------|---|---|
| 五輪開催等による さらなる建設費高騰 | 高騰リスク小 | 高騰リスク大 |
| 事業費÷整備対象面積 | 13.4 万円/m ² | 54.5 万円/m ² |
| 棟ごとの工事費÷ 棟の対象面積 | 改修部 6.0 万円/m ² 増築部 25.0 万円/m ² | 新築部 40.0 万円/m ² |
| 年間維持管理費試算 | 約 7300 万円/年 | 約 9700 万円/年 |
| | | ※ 平成 26 年度基本設計 では付帯施設込みで 5 階建て 14,926 m² 基本設計では積算は 実施していません |

なお、新築移転案として過年度に策定された

平成 25 年度新庁舎建設基本構想 は

<http://www.city.minami-alps.yamanashi.jp/shisei/soshiki-syokai/soumu-bu/choshaseibijunbishitsu/files/7n2k72>

同 概要版 は

<http://www.city.minami-alps.yamanashi.jp/shisei/soshiki-syokai/soumu-bu/choshaseibijunbishitsu/files/16o1g9>

平成 26 年度新庁舎建設基本計画 は

<http://www.city.minami-alps.yamanashi.jp/shisei/soshiki-syokai/soumu-bu/choshaseibijunbishitsu/files/mc4r7z>

から、それぞれご覧いただくことができます。

表 22 県内各市町村のおもな庁舎比較

| 市町村名 | 敷地面積 (㎡) | 延床面積 (㎡) | 想定職員数 (人) | 人口 (人) ※ | 備考 | 事業費 (億円) 括弧内新築 | 1人当面積 (㎡/人) | ㎡単価 (千円/㎡) 新築のみ |
|--------------------|-------------|---------------------------|--------------|-------------|---|----------------------|--------------------|-----------------------|
| 甲府市 | 8,729 | 27,973 | 897 | 192,689 | H25年新築 中道支所 8km 上九支所 16km | 89.6 (70.8) | 31 | 253 |
| 甲斐市 | 11,000 | 11,142 内増築 (5,178) | 450 | 73,571 | S61年の建物へ H23年に増築 敷島支所 3km 双葉支所 4km | 18.9 (17.5) | 25 | 338 |
| 南アルプス市 改修・増築案 | 10,481 | 7,630 (1,600) | 349 | 71,096 | 芦安支所 8km 八田支所 6km | 10.2 (4.0) | 22 (増築前 は19) | 改 60 増 250 |
| 移転新築案 基本計画(H26) | 28,000 | (11,700+ 付帯施設) | 418 | | 白根支所 4km 若草支所 2km | 63.8 (46.8) | 28 | 400 |
| 移転新築案 基本設計(H26) | 28,000 | (14,926) | 454 | | 甲西支所 2km | 積算 非実施 | 33 | 積算 非実施 |
| 富士吉田市 | 4,489 | 6,253 内増築 (2,083) | - | 48,633 | S33年の本庁舎 を耐震化し H25年増築 | 10.5 (6.7) | - | 322 |
| 北杜市 | 24,151 | 6,851 内直近増築 (1,948) | - | 45,524 | 旧校舎へ合併 直後とH24に 二度増築 | (3.1) | - | 159 |
| 山梨市 | 40,279 | 10,257 内増築 (4,345) | 400 | 35,200 | H1年の建物廃 H20年に改修 及び増築 牧丘支所 6km 三富支所 12km | 24.7 (13.5) | 26 | 311 |
| 甲州市 | 6,459 | 10,665 | 309 | 31,909 | S60年の建物廃 H22年に改修 勝沼支所 5km 大和支所 11km | 15 | 35 | 141 |

| | | | | | | | | |
|------|--------|---------------------------|-----|--------|--------------------------------|----------------|----|-----|
| 中央市 | 10,744 | 12,200 内増築 (3,436) | - | 30,550 | H32年度までに 本庁舎増築および 改修を計画中 | 19.7 (13.4) | - | 390 |
| 上野原市 | 17,620 | 10,253 | 170 | 25,067 | H16新築、ホール を併設 秋山支所 9km | 50.0 (32.3) | 60 | 315 |
| 山中湖村 | 16,955 | 2,950 内改修対象 (1,871) | 80 | 5,182 | S55年の建物を H26年に改修 | 9.5 (6.8) | 37 | 363 |
| 早川町 | 3,429 | 1,552 | 52 | 1,059 | S32年の木造 解体H28新築 | 9 | 30 | 580 |

※ 平成27年4月現在、山梨県常住人口調査結果報告による。

2. 庁舎整備工程表

| 業務区分 | 平成27年度 | | | 平成28年度 | | | 平成29年度 | | | 平成30年度 | | | 平成31年度 | |
|-----------------|---------|-------|----------------|----------------------|--------------|----|---------------------|-------|-----------------|-------------------|-----|----|--------|--------------|
| | 4月 | 7月 | 10月 | 1月 | 4月 | 7月 | 10月 | 1月 | 4月 | 7月 | 10月 | 1月 | 4月 | 7月 |
| 庁舎整備基本構想 | | 構想案検討 | 構想策定 | | | | | | | | | | | |
| 庁舎整備基本計画 | | | 準備 計画策定 | | | | | | | | | | | |
| パブリックコメントおよび説明会 | | | パブリック 地区説明会 | パブリック 基本計画・地権者説明会 | | | パブリック 説明会 | | | | | | | |
| 駐車場としての事業認定申請 | | | | 事前協議 | 申請 | | | | | | | | | |
| 不動産鑑定 | | | | | 鑑定 | | | | | | | | | |
| 補償物件調査 | | | | | 調査 | | | | | | | | | |
| 税務署協議 | | | | | 協議 | | | | | | | | | |
| 用地買収 | | | | | | 買収 | | | | | | | | |
| 物件移転 | | | | 移転先準備 | | | | 地権者移転 | | | | | | |
| 全体設計 | | | | 全体計画 | | | | | | | | | | |
| 解体・駐車場拡張工事 | | | | | | | | | 住戸等 解体 準備 | | | | 外構工事 | |
| 本庁舎の改修設計 | | | | | | | 準備 改修設計（先行可能性あり） | | | | | | | |
| 本庁舎の設備・外装改修工事 | 現状のまま利用 | | | | | | | 準備 | | 居ながら改修工事（先行可能性あり） | | | | |
| 同1階の耐震・内装改修工事 | 現状のまま利用 | | | | | | | | | 通常業務開始 | | | | |
| 西別館の改修設計 | | | | | | | | | | 一時移転および準備改修工事 | | | | 移転 通常業務開始 |
| 西別館の改修工事 | 現状のまま利用 | | | | 準備 耐震改修設計 | | | | | | | | | |
| 東分館の解体工事 | 現状のまま利用 | | | | 準備 基本設計 | | | | | 準備 居ながら改修工事 | | | | |
| 耐震棟の基本設計 | | | | | | | | | | | | | | |
| 耐震棟の実施設計 | | | | | | | | | | | | | | |
| 耐震棟の建設工事 | | | | | | | | | | | | | | |

各工程の時期および期間は、基本構想策定段階において予想されているものであり、今後基本計画や基本設計の段階でさらに詳細に検討してまいります。

3. パブリックコメントの実施結果

市では本構想について、構想案の時点で、各地区説明会を開催して直接ご説明するとともに、南アルプス市パブリックコメント手続要綱にもとづき、市民のみなさまからご意見を募集しました。

貴重なご意見をいただきありがとうございました。お寄せいただいたご意見の概要と、ご意見に対する市の考え方は以下のとおりです。

(1) パブリックコメントの実施状況

(a) ご意見の募集期間：

平成 28 年 2 月 25 日(木) から 平成 28 年 3 月 25 日(金) まで

(b) ご意見をいただいた人数：

18 人（男性 15 人、女性 3 人）

(c) ご意見の提出方法の内訳：

郵送 2 人、ファクシミリ 2 人、電子メール 8 人、持参 6 人

(d) いただいたご意見の件数： 46 件

(e) ご意見の分類の内訳：

窓口について 2 件、諸室および面積について 5 件、職員について 2 件、
バリアフリーについて 8 件、防災について 5 件、費用について 8 件、
財源について 7 件、支所等について 6 件、その他 3 件

(2) パブリックコメントの実施状況

(次ページより)

| 番号 | 分類 | お寄せいただいたご意見の概要 | |
|----|-------|--|------------------|
| | | 市の考え方 | 修正内容 |
| 1 | 窓口 | 来庁市民のプライバシーを確実に守るために、各係間に仕切りを設けることができるよう、余裕のあるスペースとしてほしい。 | |
| | | 来庁者の多い部署について重点的に狭あいの解消を行う計画ですので、窓口、さらに付随する機能についても十分な整備を進めてまいります。 | 窓口サービスについて 言及 |
| 2 | 窓口 | 改修・増築の整備方針では、市民利用の多い窓口をワンストップ化できるよう可能な限り、各部の配置に工夫をするべきである。 | |
| | | 窓口のワンストップ化等については今後も検討を進めてまいります。 | 窓口サービスについて 言及 |
| 3 | 諸室・面積 | 職員の執務を補完するロッカールーム等のスペースや、市民の休憩・談話スペースなどの検討は行われているのか。 | |
| | | 来庁者の多い部署について重点的に狭あいの解消を行う計画ですので、窓口だけでなく付随する機能についても十分な整備を進めてまいります。職員のロッカールームは既存のものを中心に検討しております。 | なし |
| 4 | 諸室・面積 | 狭あいの解消について。市役所は、職員の執務のためだけの施設では無い。介護や福祉、子育て問題の相談や事務手続きに訪れる来庁者への利便性を考えると、プライバシーが守られる相談窓口や休憩スペース、キッズコーナー、オムツ替え、授乳スペースなども必要で、民間の事務所を基準にした面積では不足するのではないかと。 | |
| | | 来庁者の多い部署について重点的に狭あいの解消を行う計画ですので、窓口だけでなく付随する機能についても十分な整備を進めてまいります。 | なし |
| 5 | 諸室・面積 | 本庁舎の女子トイレでは、昼休みに大勢の女子職員が立って歯磨きをしている。ちょっと手洗いやうがいができる洗面スペースはトイレ以外にもあって良いのでは。 | |
| | | 給排水衛生設備の配置については、可能な限り現代的なレイアウトに改めます。 | なし |

| | | | |
|----|--------|--|----|
| 6 | 諸室・面積 | 事務スペースの確保、来庁者プライバシーの保護、駐車場拡張必要性の低減、市民参加のために、本庁から議場を廃止し、定例議会は旧町村地区を単位とした巡回開催とすべきである。これにより本庁舎の1階から3階までをすべて事務スペースにすることができる。議会開催は午後から夜にかけての開催としより多くの市民に傍聴を可能とすべきである。 | |
| | | 様々な可能性のひとつとして議場の移転等も検討しましたが、現在の議場は特殊な構造・造作になっていることから、移転や廃止は事業費・経費の増大を招くことがわかりました。また支所の議場はすでに書庫等として利用されているものもあり、複数の議場を維持することはさらなる経費増大を招く恐れがあると考えます。議会の傍聴は現在ケーブルテレビなどでも可能ですが、さらに開かれた議会とすべく検討を重ねてまいります。 | なし |
| 7 | 諸室・面積 | 今の本庁舎1階は暗い。明るくしてほしい。 | |
| | | 1階については空調負担にならない範囲で自然採光を取り入れ、照明や内装も一新して明るくかつ落ち着いた空間とする計画です。 | なし |
| 8 | 職員 | 職員の勤務先までの経路が3km以内は徒歩・自転車のいずれかとし、四輪車での通勤については月2千円の駐車場料金を徴収するよう通勤規定を見直してほしい。 | |
| | | 職員の通勤についてはすでに南アルプス市職員給与条例によって、自動車等を使用しなければ通勤することが著しく困難である職員を除いて、2km以内の通勤については自動車による場合も通勤手当を支給しないこととなっており、また四輪車での通勤については自ら駐車場を確保している職員や徒歩・自転車利用の職員も含め、職員全員が月3百円の駐車場料金を互助会に納め、互助会が市を通じて駐車場借地料を負担することになっています。 | なし |
| 9 | 職員 | 本市では市民155人に対し職員1人となっている。甲斐市は市民184人に対し職員1人である。地域事情により単純にはいえないと思うが、職員数の適正化に務めるとともに、税収確保を図るためにも事務事業を官から民に移行し、学校・道路・建設など行政水準の維持に寄与する投資的経費を確保すべきである。 | |
| | | 平成15年4月1日の合併当初775人であった職員数は、平成27年4月1日には147人減って628人となっております。さらに平成28年度から平成32年度までの5年間を対象とする第3次計画を策定したところであり、今後も組織及び運営の合理化に努め、その規模の適正化に努めてまいります。 | なし |
| 10 | バリアフリー | 耐震棟の増築位置は傾斜があり車も止めにくいのではないかと。 | |
| | | 耐震棟の増築位置および駐車場は現在も駐車場・駐輪場・東分館等として使われている箇所で、平坦になっています。 | なし |

| | | | |
|----|--------|--|---------------|
| 11 | バリアフリー | 道路部分の段差解消、線状ブロック・点状ブロックの設置は無理ではないか。道路横断に対するバリアフリーをどうするかよく検討する必要がある。 | |
| | | 歩車道の段差や勾配については解消可能と考えます。また道路上にも横断歩道用点状ブロック等の敷設を行う見込みです。ご意見を踏まえ、より安全で利用しやすい整備方法を検討してまいります。 | なし |
| 12 | バリアフリー | 30から50年の間には必ず人が撥ねられる事故が発生する。そのために廃軌道を立体化してはどうか。 | |
| | | 陸橋による立体交差化はひとつの方法ですが、敷地出入りや横断が安全になる半面、陸橋と側道の合流部での車両事故リスクが新たに生じます。ご意見を踏まえ、より安全で利用しやすい整備方法を検討してまいります。 | なし |
| 13 | バリアフリー | 駐車場について。基本構想案の本庁舎駐車場は、廃棄道から入って増築棟の東側、住宅密集地の6m道路へ出て、右か左へ向かうが、これは交通安全の観点から問題ないか。また利用する市民の利便性向上に繋がるのか。 | |
| | | 廃軌道に対して東西両側3箇所から出入りがありバスも停車する現状と比べれば相対的に安全性かつ利便性が向上すると考えていますが、今後も検討を続けてまいります。 | なし |
| 14 | バリアフリー | 駐車場について。本庁舎、西別館とも一方通行になった場合、周知されるまで逆走したり、つい自分の都合の良い方向へ車を出す人がいることも想定して、表示のみならず人員を配置するか、また一般駐車場のようなゲートを設けて駐車券を発行するシステムを考えているか。 | |
| | | ゲートについてはそれ自体が利便性・メンテナンス性の面でデメリットもあるため慎重に検討しています。イベント等で混雑が予想される際には誘導のため人員を配置することもあります。 | なし |
| 15 | バリアフリー | 駐車場について。身障者用駐車場が、本庁舎側に3台分、西別館側に4台分となっているが、障がいのある方は、西別館よりも本庁舎への用事が多いのでは。西別館から廃棄道への下り坂、本庁舎へはまた上り坂、この地形が特に車いす利用者や高齢者の危険を増大させている。この方たちに、西別館駐車場から本庁舎への移動をしなくて済む配慮をお願いしたい。また、車を降りてから、庁内まで傘をささずに、雨や雪、夏の強い日差しから守られる屋根も必要ではないか。 | |
| | | 西側の駐車場台数が多いため、ある程度の車いす用駐車場は西側にも設ける考えですが、東側の車いす用駐車場を多く取れるか検討を進めます。バス停や車いす駐車場には屋根の設置を含めて検討してまいります。 | 敷地利用形態について再検討 |
| 16 | バリアフリー | 西別館の廃軌道取り付け部分は段差がきついうえに、横断歩道を渡って「福祉課」を目指す場合は距離的にも200mあり、横断するという危険な思いをすることになるのではないか。バリアフリー化が可能か。 | |
| | | 西別館入口から廃軌道までの下り坂は、折り返しのあるスロープや緩和勾配を取る等して車いす利用の方、健常者の方いずれにとっても安全で使いやすい形に整備してゆく計画です。 | なし |

| | | | |
|----|--------|--|--------------|
| 17 | バリアフリー | 本庁舎と西別館を渡り廊下で接続できないか。でなければ何らかの安全確保対策がほしい。 | |
| | | 渡り廊下や歩道橋の設置は難しいと考えていますが、整備前後の交通量調査を行い、信号等の設置が必要か警察と協議を行います。また職員の手助けが必要な方のための手立てを検討してまいります。 | なし |
| 18 | 防災 | 本庁舎と耐震棟はくっつけて建てるとのことだが災害に弱いのではないか。 | |
| | | 本庁舎と耐震棟は数メートル離れて建て、本庁舎の1階と耐震棟の2階が空中で連結されます。この部分には地震で2棟が異なる揺れ方をしてもその揺れを吸収できるようにエキスパンション・ジョイントという装置が設置され、地震に強い構造となります。 | 装置について言及 |
| 19 | 防災 | 高騰リスクのある状況だがこの規模の計画であれば可能と思う。ただし増築部の防水対策を十分に行ってほしい。 | |
| | | 本庁敷地は排水の良好な街区にあることから、リスクは小さいと考えます。今回の庁舎整備事業の中で、雨水貯留・浸透の可能な整備を行うことで、街区の排水能力を十全に発揮できるよう配慮してまいります。 | なし |
| 20 | 防災 | 消防本部の移転整備時には、庁舎整備を前提とせずに新設の消防本部に防災対策本部を設置する計画となっていた。新たに防災対策本部のために増築する必要性はあるのか。限りある財源を有効に活用することを望む。 | |
| | | 防災拠点に関しては被災時のバックアップも考慮すると二重化する意義もあるところです。また災害対策本部機能を持つ「防災会議室」は通常の大会議室としての機能を併せ持つ計画です。消防本部との円滑な連携を前提として整備を進めますが、費用を鑑みて過大な投資にならないか検討し、過大な投資と判断される場合は再度計画の見直しを行ってまいります。 | 災害対策本部について言及 |
| 21 | 防災 | 基本構想案では増築する耐震棟の1階に防災対策本部の設置が計画されているが、防災対策本部は既に消防本部に整備されているため、二重投資になるのではないか。地理的にも設備的にも消防本部がすぐれ、本庁からの移動訓練等によって現状以上に機能させることが可能と考える。今後基本計画では十分な検討を行ってほしい。 | |
| | | 防災拠点に関しては被災時のバックアップも考慮すると二重化する意義もあるところです。また災害対策本部機能を持つ「防災会議室」は通常の大会議室としての機能を併せ持つ計画です。消防本部との円滑な連携を前提として整備を進めますが、費用を鑑みて過大な投資にならないか検討し、過大な投資と判断される場合は再度計画の見直しを行ってまいります。 | 災害対策本部について言及 |

| | | | |
|----|----|--|-------------|
| 22 | 防災 | 短時間集中豪雨による浸水リスクがあるため、書庫・防災機能は地盤の高い西別館に移動すべきである。 | |
| | | 本庁敷地は排水の良好な街区にあることから、リスクは小さいと考えます。今回の庁舎整備事業の中で、雨水貯留・浸透の可能な整備を行うことで、街区の排水能力を十全に発揮できるよう配慮してまいります。 | なし |
| 23 | 費用 | 10億円でもかけすぎである。人口はこれから減っていく。箱物にお金をかける時代ではない。立派な市庁舎で市の人口は増えない。ソフト面を充実させ、住みよい市にすることが一番である。 | |
| | | 現状の庁舎・敷地には、狭あいや利便性・安全性などの課題が明らかにあることから、最小限の整備は必要と考えます。 | なし |
| 24 | 費用 | 維持管理費の試算の参考資料は、故障が起きたときの補修工事の積算に使うもので故障もない建築物に適用するものではないのではないか。 | |
| | | 国土交通省の保全業務積算基準・維持管理費要求単価・修繕費要求単価といった資料は、官庁施設群がどの程度の保守・修繕費を必要とするかを予測して、基本的にその前年から予算要求資料を作成するためのものです。一般的に、ある箇所が壊れてから積算して予算要求するのでは補修工事までに多大な時間を要することから、大枠では見込予算を要求しておき、その中から個別の補修工事として積算・発注を行う仕組みとなっています。 | なし |
| 25 | 費用 | 維持管理費の試算において、新築建物も保守・修繕費が必要となっているのはなぜか。 | |
| | | この維持管理費はライフサイクルコストの算出にも用いるため、整備直後の費用ではなく、解体までの全期間を通じた平均的な費用を算出しているものです。比較すれば、当然新築建物の方が改修より修繕費については安い単価となっています。 | 維持管理費について言及 |
| 26 | 費用 | 建設費の高騰リスクと「出口戦略」について、妥当な額の幅を明示し、それ以上の費用がかかる時は計画を延期することも明確な選択肢として提示してほしい。 | |
| | | 高騰リスクをできるだけ抑えた構想としていますが、仮に総事業費が増大しても、市の実質負担額は増大しないよう手立てを尽くしてまいります。 | なし |
| 27 | 費用 | 今あるものを、知恵と工夫でうまく使う事を市民とともに考えてもらいたい。利用する上で多少不備があってもよいのではないか。それよりも、将来を背負って立つ、子や孫の世代に負担をかけないようにしなければならない。 | |
| | | 高騰リスクをできるだけ抑えた構想としていますが、仮に総事業費が増大しても、市の実質負担額は増大しないよう手立てを尽くしてまいります。 | なし |

| | | | |
|----|----|---|---------------------|
| 28 | 費用 | 増築部分の建築費について、8月の考え方の平米単価との関係は、東京五輪により人件費は高騰の恐れがあるとのことだが、その影響は。 | |
| | | 8月に議会へお示した案のうち増築はA案とC案でしたが、構想案ではそれらの単価の中間程度となっています。これは整備水準としてはC案にほぼ近く、3階建てが2階建てになったことによりコスト減が可能になったものです。構想案では地元業者の参画が可能で、平易で小規模な工事とすることで高騰リスクを抑えています。 | なし |
| 29 | 費用 | 庁舎のエネルギー使用量・料は膨大であり、環境にエネルギー問題にも大きな貢献が出来る、優れた断熱を持った庁舎が望ましい。建物の省エネルギー化によって維持管理費の低減を図るべきである。 | |
| | | 維持管理費、ひいてはランニングコストの低減につながる方策の検討は、小さなものも含めて今後検討の対象としてまいります。イニシャルコストが多少増えたとしても、それによって維持管理費が下がり、結果ライフサイクルコストが下がる場合には省エネ仕様とすべきという結論になりえます。 | 維持管理費 について言 及 |
| 30 | 費用 | 民間ビルの耐震化工事や他の都市庁舎の耐震化事例をもとに、増築部分を平米40万、改修部分を平米20万と試算すると18億4千万円になる。建設費の高騰も懸念されることから、この程度の事業費を準備して、将来に渡って二重投資を回避するため、必要十分な整備を行うべきである。 | |
| | | 本庁舎と西別館はすでに構造耐震指標Is値が0.7を超えていることから、他市町村の庁舎よりも構造体の耐震補強費用は低減できると考えていますが、非構造部材や設備の耐震化や、長寿命改修にかかる費用があることから、現在の10億2千万円という事業費を見込んでいます。今後も事業の内容や建設費の高騰状況を精査しながら進めてまいります。 | なし |
| 31 | 財源 | 市の実質負担について、市民からの負担はないか。 | |
| | | 市税を含めた歳入から負担するもので、間接的には市民の皆様にご負担いただくものですが、直接的に市庁舎整備のためご負担いただくことはありません。 | なし |
| 32 | 財源 | 今後人口は減少し職員も減る。大きな建物はいらぬ。基礎自治体で合併特例債を使って箱物ばかり造っていけば、すでに莫大な借金がある国の財政も益々悪化していく。自治体の長や議員は国の財政も考えるべきだ。増築改修と新築移転の負担金額では20億くらいの差がある。その差額は市民の福祉や子どもの医療や保育に使うべきである。 | |
| | | 最小限の整備で負担額を抑える考えです。 | なし |

| | | | |
|--|----|---|--|
| 33 | 財源 | 庁舎建設の為に積み立て金は、どうなっているのか。 | |
| <p>新庁舎建設基金については平成20年に「市庁舎のあり方に関する検討会」において必要と答申されたものの、結局設置されませんでした。平成26年度決算時点で約29億円積み立てられているのは「公共施設整備等事業基金」であり、これは合併当初から庁舎だけではなく、学校や市営住宅やインフラを含めた公共施設の更新全般に使われる基金です。庁舎整備のために改めて積み立てられたものではありませんので、基金の一部から庁舎整備のために運用することはあっても、それはあくまで部分的なものに留まります。今後公共施設の維持管理費は増大すると予想されることから、今後とも基金の積み立ては必要と考えます。</p> | | 基金について言及 | |
| 34 | 財源 | 今回の市庁舎整備の騒ぎは合併特例債という目先の損得に踊らされた愚かな状況に思える。庁舎整備の期限に縛られることなく、身の丈にあった庁舎を計画すべきだ。 | |
| <p>合併特例債が有利な財源であることは事実なので、この機会を逸することなく課題を解決する考えですが、過大な施設を建設すると維持管理費が却って増大し、その負担には合併特例債はおろか補助金も充てられないことから、将来負担を考慮して慎重に計画を進めてまいります。</p> | | なし | |
| 35 | 財源 | 新庁舎建設の為に毎年積み立てている基金は、平成27年度末で35億円になるとのこと。6町村合併時の条件の一つであった。新庁舎建設までの間を取敢えず旧榑形町役場と榑形町公民館を市役所にすると約束事であった。 | |
| <p>合併協議会では「新庁舎建設については市民の利便性を考慮して検討していく」としたもので、新庁舎建設を約束したものではありません。また、新庁舎建設基金については平成20年に「市庁舎のあり方に関する検討会」において必要と答申されたものの、結局設置されませんでした。平成26年度決算時点で約29億円積み立てられているのは「公共施設整備等事業基金」であり、これは合併当初から庁舎だけではなく、学校や市営住宅やインフラを含めた公共施設の更新全般に使われる基金です。庁舎整備のために改めて積み立てられたものではありませんので、基金の一部から庁舎整備のために運用することはあっても、それはあくまで部分的なものに留まります。今後公共施設の維持管理費は増大すると予想されることから、今後とも基金の積み立ては必要と考えます。</p> | | 基金について言及 | |
| 36 | 財源 | 公共施設等整備基金から増築改修への支出は行われるのか。これは庁舎新築資金への充当のための基金か。増築改修になったならそれを福祉分野へ投入し、保健師を増員採用し「一自治会一保健師」として住民全ての健康状態把握、老々介護の指導援助、不登校引きこもり家庭への定期訪問等、「健康長寿山梨県一のまち」を目指していただきたい。 | |
| <p>南アルプス市公共施設整備等事業基金は合併当初から庁舎だけではなく、学校や市営住宅やインフラを含めた公共施設の更新全般に使われる基金であり、庁舎整備のために改めて積み立てられたものではありません。基金の一部から庁舎整備のために運用することはあっても、それはあくまで部分的なものに留まります。今後公共施設の維持管理費は増大すると予想されることから、今後とも基金の積み立ては必要と考えます。</p> | | 基金について言及 | |

| | | | |
|----|-----|--|----------|
| 37 | 財源 | 特例債は有利な起債であっても借金であり、まだ生まれてこない人にも負担をお願いするものであるから、事業推進に向けては市民に十分な説明責任を果たしてもらいたい。 | |
| | | 利率や償還期間については市況にもより厳密な想定が困難ですが、利子相当額は千万単位になることが予想されることから、説明を尽くしてまいります。 | 利息分に言及 |
| 38 | 支所等 | 庁舎整備後の、各支所の業務内容(窓口業務など)の変更有無、および、変更がある場合の、各支所を利用する際の市民への影響有無は。 | |
| | | 支所については、現在それぞれ周辺の公共施設との複合施設化を進める計画を検討中です。できるだけ必要な市民サービスを維持しながらも、公共施設の再配置を進めて経費の削減を図る考えです。具体的な機能や削減額等については今後、公共施設の再配置計画として公表される予定です。 | 支所について言及 |
| 39 | 支所等 | 支所の整備や維持には、どれぐらいの費用がかかるのか。 | |
| | | 支所については、現在それぞれ周辺の公共施設との複合施設化を進める計画を検討中です。できるだけ必要な市民サービスを維持しながらも、公共施設の再配置を進めて経費の削減を図る考えです。具体的な機能や削減額等については今後、公共施設の再配置計画として公表される予定です。 | 支所について言及 |
| 40 | 支所等 | 移転新築なら支所が統廃合される分、維持管理費が安くなるのではないかと。 | |
| | | 高齢化の進行などにより、国も市町村に対して支所の廃止から維持へと指導方針を変えており、移転新築庁舎の計画においても支所の廃止は撤回されています。支所については、現在それぞれ周辺の公共施設との複合施設化を進める計画を検討中です。できるだけ必要な市民サービスを維持しながらも、公共施設の再配置を進めて経費の削減を図る考えです。具体的な削減額等については今後、公共施設の再配置計画として公表される予定です。 | 支所について言及 |
| 41 | 支所等 | 本庁への来庁舎分散のため、楡形支所を楡形図書館入口右側に設けることを検討してほしい。 | |
| | | 支所の増設については経費の増大が見込まれることから、現時点では難しいと考えております。 | なし |
| 42 | 支所等 | 高齢化が進むことから、支所機能を高めてほしい。 | |
| | | 支所については、現在それぞれ周辺の公共施設との複合施設化を進める計画を検討中です。できるだけ必要な市民サービスを維持しながらも、公共施設の再配置を進めて経費の削減を図る考えです。具体的な機能や削減額等については今後、公共施設の再配置計画として公表される予定です。 | 支所について言及 |

| | | |
|--|-----|---|
| 43 | 支所等 | <p>本所と支所の役割分担を明確にし、支所の取扱い業務を拡大し、より多くのサービスが提供できる仕組みづくりや支所を地域の市民交流の場、市民の多用な活動を支援する場として充実し、地域のまちづくりの拠点として整備すべきである。公共施設全体について言えば、今後は維持管理経費の増大を抑えるためにも、箱物ありきの公共サービスのあり方を見直していくことが重要である。市民に身近なところへ機能移転をしっかりとし、いらぬものはスクラップするということに徹してもらいたい。「あれも・これも」という考え方から「あれか・これか」の選択をすべきである。</p> |
| <p>支所については、現在それぞれ周辺の公共施設との複合施設化を進める計画を検討中です。できるだけ必要な市民サービスを維持しながらも、公共施設の再配置を進めて経費の削減を図る考えです。具体的な機能や削減額等については今後、公共施設の再配置計画として公表される予定です。</p> | | 支所について言及 |
| 44 | その他 | <p>移転新築案から規模を少し縮小して南アルプス市の身の丈にあったものにしてはどうか。</p> |
| <p>現時点から移転新築案から規模を縮小する場合、設計を再度行い、土地収用事業認定申請の手続きを最初からやり直すことになるため、合併特例債がまったく活用できないことになります。そのため現時点においては市の負担額が大きくなるのが避けられず、構想の対象外としています。</p> | | なし |
| 45 | その他 | <p>中学校を新たに整備し、旧校舎を庁舎とすべきである。</p> |
| <p>県内にも高校旧校舎を市庁舎とした例があり、将来的には有力な選択肢のひとつと考えます。今回の計画はあくまで、将来世代がそうした幅広い選択肢の中から最適なものを選び取れるよう、将来の自由度と財源を確保する考え方に基づいています。</p> | | なし |
| 46 | その他 | <p>合併から10年以上が経つ。今こそ旧ふるさと意識を払拭して、市民職員がしっかりと顔合わせから腹合わせへ進み、ともに考え、ともに行動し、ともに汗を流し「幸福度の高い、住んでよかった、住みたくなる南アルプス市」を創るために全力を傾注すべきである。</p> |
| <p>ご指摘に添えるよう全力を尽くしてまいります。</p> | | なし |