

## 本庁舎耐震対策の方向性について

平成 29 年 11 月 13 日開催の庁議に、「本庁舎耐震対策に関する報告書（本庁舎耐震対策研究会まとめ）」が提出された。

この報告書の中では、本庁舎の耐震対策について、「現庁舎耐震改修」「現地での改築」「他施設利用」「別地での新築」以上 4 つの整備手法が提示され、それぞれの手法について、耐震性の確保を始めとする様々な面での比較が行われている。

この報告書を基に、整備手法ごとの比較優位性を総合的に判断し、本庁舎の耐震対策についての方向性を決定するとともに、早急に事業化に向けた取組を実施しようとするもの。

### 【耐震性の確保】

整備にあたって特に重要な視点は、庁舎が、大規模災害時に防災拠点となることを始め、災害応急対策や業務継続体制を確保するうえでも、職員の人命に対する被害を最小に抑えることであり、そのためには、庁舎として求められる耐震性を確保することが重要である。

建築基準法では、通常の建物において IS 値 0.6 を確保することとされているが、庁舎においては、災害時の防災拠点としての機能を確保するなどの面から、IS 値 0.75 以上を確保することが必要である。

研究会報告書では、新築・改築であれば IS 値 0.9 を確保、耐震改修・他施設利用の場合でも IS 値 0.75 を確保できるとされており、どの整備手法においても差はないものである。

### 【経済性】

・整備費（イニシャルコスト）については、今後の財政見通しと照らし合わせて、整備手法ごとの実施可能性を検討すべきものとする。

本市においては、現在、石動駅周辺整備事業（都市再生整備計画事業）に取り組んでいるところであり、更に、統合認定こども園（大谷学校区、蟹谷学校区）の整備や（仮称）石動コミュニティプラザ（都市再生整備計画事業）などの大規模整備事業が予定されている。これらの事業については、都市再生整備計画事業については、国交付金が充当されるものの、交付金の充当残や統合こども園整備については、地方債を財源とするものであることから、今後の地方債残高や公債費の大きな増加が見込まれており、財政健全化指標である将来負担比率や実質公債費比率の悪化が懸念されている。

研究会報告書では、新築・改築で約 50 億円、他施設利用で約 19 億円、耐震改修で

約5億余り（耐震改修のみ）から約11億円（大規模改修含む）との試算が示されているが、耐震改修を始めとする庁舎整備については、基本的に地方債を財源として取り組むこととなり、整備手法によっては、充当される地方債の種類が異なってくる。また、地方債ごとに交付税算入などの地方財政措置も異なっている。

単年度の予算措置の面からは、地方債充当率の高低が大きく影響するが、将来的な財政負担及び財政健全化の面からは、地方債ごとに異なる交付税算入率が大きく影響することとなる（別紙参照）。

・整備手法の中でも、耐震改修は、整備費が安く交付税算入率が高いことから、比較優位と考える。更に、耐震改修に併せて大規模改修（外装や内装、老朽化した設備を改修）をする場合であっても、他の整備手法よりも比較的整備費が安く、財源的にも優位性がある。

・維持管理費（ランニングコスト）については、新築・改築であれば、外装・内装、設備について、総合的な省エネルギー対策を講じることが可能であるが、耐震改修・他施設利用では、建具や改修する設備を省エネタイプにするなどに留まるものの、既存施設よりもコスト削減が図れるものとする。

### 【施工性】

新築や他施設利用であれば、仮設庁舎は不要であるが、耐震改修や改築については、仮設庁舎が必要となる。研究会報告書の試算では仮設庁舎の設置費は含まれていないため、別途、経費の追加が生じる。

仮設庁舎を設けるにあたっては、別敷地に設置する場合は、市有地であれば、駅南土地区画整理事業用地や桜町遺跡出土木製品管理センター駐車場などが想定され、市有地以外であれば土地賃借料が必要となる。いずれにしても分庁舎方式での仮設庁舎用地の確保も想定される。

現庁舎敷地に設置する場合には、工事車両の出入りや工事ヤードの設置を考慮すると、仮設庁舎として利用できる敷地は限定的となり、分庁舎方式も想定すべきと考える。また、工事期間中の来庁者駐車場や職員駐車場の確保が必要となる。

### 【基本整備】

研究会報告書では、庁舎として求められる機能について、防災機能を始め、ユニバーサルデザインの導入、公文書収蔵スペース、駐車場の確保などの提示があった。

これらの機能については、新築・改築については、レイアウトも含め整備の自由度が高いが、耐震改修・他施設利用では建物の構造、形状の制約の中で、機能を確保していく必要がある。

## 《本庁舎耐震対策の方針》

以上、研究会からの報告書をもとに、耐震性の確保、経済性、施工性、基本整備について、比較優位性に加え、実施可能性の面から整備手法を検討したところである。

当然のことながら、新築・改築の場合は、耐震性を十分に確保できるとともに、庁舎の機能についてもスペースの確保を始め、レイアウトの自由度も高い一方で、整備費の面で、実施可能かどうか焦点となる。別紙の「整備手法ごとの財政負担額」に示した、整備手法ごとの実質負担額を比較すると、耐震改修と新築・改築とでは最大で約 40 億円の開きが生じると試算している。また、用地の確保等、整備に係る準備期間も想定しなければならない。

これらのことを踏まえると、耐震性能においては、IS 値 0.75 を確保でき、実質負担額が低い、現庁舎の耐震改修が最も実施可能性の高い整備手法と判断する。

ただし、実施にあたっては、耐震改修に併せての大規模改修の範囲によっては、整備費が大きく増嵩することを始め、工事期間中の仮設庁舎の設置、与えられた条件内で最大限に庁舎として求められる機能の充実を図ること、十分な駐車場の確保などを総合的に勘案して事業化を図ることが重要と考える。

事業化に向けては、平成 30 年度において、現庁舎の耐震改修についての技術的な検証を行い、整備にあたっての基本計画を策定し、平成 31 年度からの新総合計画前期実施計画への位置づけを行い、平成 32 年度での耐震化改修工事の着手をめざす。

### <参考>

- 4 つの整備手法に活用可能な地方債（一般単独事業債を除き平成 32 年度を期限）
  - ・ 現庁舎改修
    - ⇒ 緊急防災減災事業債（対象経費の 100% 充当、70% 交付税算入）
    - または
    - ⇒ 防災対策事業債（対象経費の 90% 充当、2/3 交付税算入）
  - ・ 他施設利用
    - ⇒ 一般単独（一般）事業債（対象経費の 75% 充当、交付税算入なし）
  - ・ 現地改築・別地新築
    - ⇒ 市町村役場機能緊急保全事業債
    - （対象経費の 90% 充当、75% に対し 30% 交付税算入）

## ●整備手法ごとの財政負担額の比較

現庁舎を改修する場合にあっては、耐震改修のみを行う場合と、耐震改修に併せて老朽化している設備についても改修を行う場合とに区別して、対象経費並びに充当可能財源の比較を行う。  
 充当財源として起債のみを想定しているが、活用可能な起債ごとに対象経費や充当率、交付税算入割合が異なるため、選択する起債によって、実質の負担額が大きく変化することになる。

## 【ケース1】現庁舎改修(耐震改修・大規模改修⇒防災対策事業債を活用)

事業費(円)	1,300,000,000
対象経費	1,130,000,000
起債額(90%充当)	1,017,000,000
うち交付税算入額(2/3算入)	678,000,000
うち正味負担額	339,000,000
一般財源	283,000,000
実質負担額(円)	622,000,000

- ◆事業費の内訳
  - ・耐震・大規模改修費:11億円
  - ・仮設庁舎設置費:2億円
- ◆防災対策事業債(90%充当、2/3交付税算入)
- ◆対象経費となるもの
  - ・建築主体工事(コンクリート、鉄骨、防水、建具、硝子、直接仮設、**内部仕上**、**外部ユニット**工事)
  - ・電気設備、給排水衛生設備、空調設備、解体工事

## 【ケース2】現庁舎改修(耐震改修・大規模改修⇒緊急防災減災事業債を活用)

事業費(円)	1,300,000,000
対象経費	720,000,000
起債額(100%充当)	720,000,000
うち交付税算入額(70%算入)	504,000,000
うち正味負担額	216,000,000
一般財源	580,000,000
実質負担額(円)	796,000,000

- ◆事業費の内訳
  - ・耐震・大規模改修費:11億円
  - ・仮設庁舎設置費:2億円
- ◆緊急防災減災事業債(100%充当、70%交付税算入)
- ◆対象経費となるもの
  - ・建築主体工事(コンクリート、鉄骨、**防水**、建具、硝子、直接仮設、**内部仕上**、**外部ユニット**工事)
  - ・電気設備、給排水衛生設備、空調設備、解体工事

## 【ケース3】現庁舎改修(耐震改修と外部改修⇒緊急防災減災事業債を活用)

事業費(円)	541,500,000
対象経費	520,000,000
起債額(100%充当)	520,000,000
うち交付税算入額(70%算入)	364,000,000
うち正味負担額	156,000,000
一般財源	21,500,000
実質負担額(円)	177,500,000

- ◆事業費の内訳
  - ・耐震改修費:5.4億円
  - ・仮設庁舎設置費:なし
- ◆緊急防災減災事業債(100%充当、70%交付税算入)
- ◆対象経費となるもの
  - ・建築主体工事(コンクリート、鉄骨、**防水**、建具、硝子、直接仮設、**内部仕上**、**外部ユニット**工事)
  - ・~~電気設備、給排水衛生設備、空調設備~~、解体工事

## 【ケース4】現地改築

事業費(円)	5,200,000,000
対象経費	5,200,000,000
起債額(90%充当)	4,680,000,000
うち交付税算入額(22.5%算入)	1,053,000,000
うち正味負担額	3,627,000,000
一般財源	520,000,000
実質負担額(円)	4,147,000,000

- ◆事業費の内訳
  - ・改築費:50億円
  - ・仮設庁舎設置費:2億円
- ◆市町村役場機能緊急保全事業債(90%充当、内75%の30%交付税算入)
- ◆対象経費となるもの
  - ・建替えに係る経費(用地費除く)

## 【ケース5】別地新築

事業費(円)	5,300,000,000
対象経費	5,000,000,000
起債額(90%充当)	4,500,000,000
うち交付税算入額(22.5%算入)	1,012,500,000
うち正味負担額	3,487,500,000
一般財源	800,000,000
実質負担額(円)	4,287,500,000

- ◆事業費の内訳
  - ・新築費:50億円、用地費:3.7億円  
 (@28,500円/㎡13,000㎡確保)
  - ・仮設庁舎設置費:なし
- ◆市町村役場機能緊急保全事業債(90%充当、内75%の30%交付税算入)
- ◆対象経費となるもの
  - ・建替えに係る経費(用地費除く)