

# 庁舎等複合施設建設事業を再開



完成予想図  
※実施設計の状況により、変更となる場合があります

市では、令和5年5月に庁舎等複合施設（新庁舎・（仮称）新福祉会館）建設事業の早期実施に向けた再開方針（案）を作成し、同年10月から実施設計を再開していますが、現設計の検証結果や市民説明会でのご意見等を踏まえ、このたび、再開方針を作成しましたのでお知らせします。

☎企画政策課企画政策係（☎042-387-9800）

## 庁舎等複合施設建設事業の再開方針

庁舎等複合施設建設は、現設計（令和4年2月の実施設計委託契約終了時点の設計）を進めることを基本として可能な限り早期建設をめざします。

### 庁舎等複合施設建設における早期実施の必要性

【現庁舎の老朽化・耐震性能・バリアフリー対応、防災拠点整備等の課題】

築60年近くが経過している本庁舎は老朽化が進んでおり、施設の耐震性やバリアフリー対応の面からも抜本的な対策が求められます。新庁舎建設までの暫定措置として賃借している第二庁舎についても、賃貸借契約の早期解消を図ることをめざしています。

また市庁舎は防災拠点として、大地震に対して構造体が安全であるだけでなく、震災後も機能を保持し、災害応急対策の指揮および情報伝達等の機能を果たすことが求められています。

【閉館した旧福祉会館機能の早期回復】

平成28年3月の旧福祉会館閉館から既に7年が経過しており、多くの市民の皆さんから親しまれた旧福祉会館機能の早期回復が求められています。

【事業延伸による機会の損失】

庁舎等複合施設建設事業の延伸により、（仮称）新福祉会館における活動を予定している市民活動団体の活動停滞や活動停止を招いていること、地理的条件や施設の老朽化等により保健センターや子ども家庭支援センターの利用者満足度が低下していること、施設の老朽化等により職員の働きやすさが低下していることなど、数値に表せない損失が生じているものと見込まれます。

【近年の建設物価の動向】

令和4年は過去に例のない資材価格の高騰に直面したと言われており、建設物価建築費指数（建設物価調査会総合研究所）の同年の動向は、平成23年（旧基準年）以降、経験のないような急激な上昇傾向にあります。今後の建設物価の動向を予測することは困難ですが、可能な限り早期建設をめざすべきものと考えます。

これらの課題を解決

### 現設計を基本に進める理由

【現設計に至るまでの経緯】

庁舎等複合施設建設は、建設に向けての各段階で市議会でのご意見や決議を踏まえ、本市としての考え方を示し、進めてきました。

また、建設に向けての各段階で市民参加を行い、市民の皆さんのご意見をお伺いしながら進めてきました。特に設計段階では、多くの市民参加を行いながら設計を進めました。必ずしもすべてのご意見を反映することはできませんでしたが、可能な限り市民の皆さんのご意見を反映した結果として、現設計に至ったことについては重く受け止める必要があると考えます。

【早期実施の実現】

左記のとおり庁舎等複合施設建設は可能な限り早期実施をめざしており、現設計を大きく変更する、計画を大きく方向転換する、計画を凍結するといった対応を取る場合、建設まで数年単位での遅れが生じることとなります。早期実施の実現のためには現設計を基本に進めることが妥当と考えます。

早期建設を実現

### 建設費概算

建設費は、令和2年6月時点の基本設計概算では84.4億円でした。実施設計段階では、コストダウンに努めながら進めてまいりましたが、令和3年11月時点の積算額は90.7億円となりました。

その後の急激な建築物価上昇に鑑み、現在の建設費概算としては、約115億円と見込んでいます。平米単価としては1平米あたり、約61万円となり、直近の都内における新庁舎建設事例（計画段階のもの）と比較すると平均的な金額と言えます。

市財政の見通しは成立

### 財政の見通し

庁舎等複合施設建設事業の財政的な裏付けとして、令和3年度～12年度までの長期的な財政見通しを令和5年5月に作成しており、使い道が制限されない貯金である財政調整基金の見込みが適正水準を上回ることから、事業を実施しても市財政の見通しは成立するとの判断をしました。

### 今後の方向性

今後の実施設計において反映する項目は、法令改正や社会情勢に対応するもの（多様なトイレの配置）、現設計の検証結果に基づくもの（新庁舎と（仮称）新福祉会館の同時竣工）、実施設計再開に当たり開催した市民説明会でのご意見に対応するもの（広場利用者の安全対策、（仮称）新福祉会館屋上庭園仕様変更、太陽光パネルの発電容量の見直し、近隣配慮）、円滑な工事実施に資するもの（清掃関連施設解体工事の設計への組み込

み）について、今後の実施設計の中で反映します。

なお、広場については、これまで実施設計で面積拡大し、さらなる拡大が可能か検討しましたが、施設の機能上必要な駐車場および駐輪場の縮小は避けるべきであり、その関係から広場の大幅な拡大は望めないため、今後の実施設計の中では反映しないこととしました。

この事業を進めることが市政進展につながる

### おわりに

庁舎等複合施設建設は、この事業を進めることが市政進展へつながる、本市において着実に実現しなければならない極めて重要な事業です。事業効果にはさまざまなものがありますが、福祉のまちづくりの拠点、新たな市民協働のまちづくりの拠点が市の中央部にできます。また、現在の本庁舎や本町暫定庁舎敷地周辺の跡地活用に

伴い、公共施設の配置など公共施設のあり方の選択肢が広がるほか、資産活用の効果が期待できます。さらに、抜本的な組織改正が可能となるとともに、オフィス環境の改善により職員のパフォーマンス向上も期待できます。

早期実現に向け、市民の皆さんのご理解とご協力をよろしくお願いします。

### 想定スケジュール

| とき            | 内容                |
|---------------|-------------------|
| 令和5年10月～6年10月 | 実施設計              |
| 令和6年12月       | 建設工事予算議決          |
| 令和7年1月～5月     | 建設工事施工者選考         |
| 令和7年6月        | 建設工事施工者決定         |
| 令和7年7月        | 建設工事着工            |
| 令和9年11月       | 建設工事竣工            |
| 令和9年12月～10年3月 | オープン準備            |
| 令和10年4月       | 新庁舎・（仮称）新福祉会館オープン |

工事期間 29か月

※変更の可能性有り