

本庁舎建替えに向けた最終候補地の選定について

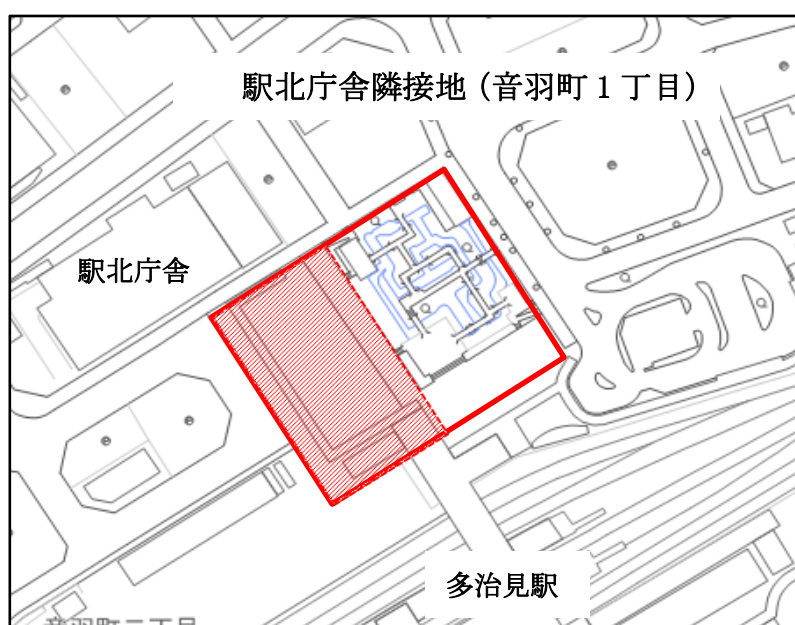
1. 概要

多治見市役所本庁舎は、築45年(S49建築)を経過しており、建替えが必要となっています。

今般、新本庁舎建設の最終候補地として、駅北庁舎隣接地（音羽町1丁目）を選定しました。今後、市議会に提案し、決定していきます。

2. 新本庁舎建設の最終候補地

14か所の候補地から、駅北庁舎隣接地と現本庁舎敷地（日ノ出町）の2か所まで絞り込みを行い、比較検討した結果、駅北庁舎隣接地を選定しました。



駅北庁舎隣接地と現本庁舎敷地との比較検討にあたっては、①利便性、②防災拠点、③経済性の3つの側面から評価しました。

その結果、3つの側面ともに駅北庁舎隣接地が優位と判断しました。

特に、公共交通機関の路線が集約しており、市の全域からアクセスしやすいことなどが評価されました。

敷地面積 (囲み部分全体)	建築可能敷地面積 2,371.40 m ² (斜線部) (建ぺい率等計算用の敷地面積 5,860 m ²)
用途地域	商業 (特別工業地区)
容積 / 建ぺい	400% / 80%
利便性	高 (市街地)
公共交通機関	JR 中央本線多治見駅から徒歩2分

3. 建設費用について 約52億円を見込んでいます。

4. これまでの経緯

(1) 課題：現本庁舎の抱えている3つの課題〔老朽化、耐震性能が低い、狭あい〕を解決する必要がありました。

【「市庁舎将来構想」(H23.7) から要約】

ア 老朽化

本庁舎については、築 45 年(S49 建築)を経過しており老朽化が著しいため修繕費用が増加

イ 耐震性能が低い

(ア) 市庁舎は、災害応急対策活動の拠点となることが求められるため、Is 値 0.90 が必要

※構造耐震指標 (Is 値) : 災害応急対応施設 0.9、避難施設 0.75、一般建物 0.6 以上

(イ) 耐震改修の検討

建物内部からの補強工事の場合、Is 値 0.75 は確保されるが耐震壁の設置により執務室が分割、窓の開口面積は約 4 分の 1 が減少。また、約 24 ヶ月の施工期間が必要

ウ 狭あい

現本庁舎については 1 階各課の受付窓口が狭く、プライバシー確保に苦慮。また、来庁者の待合所や会議室の空間が十分でない。



(2) 「市庁舎将来構想」を策定 (平成 23 年 7 月)

【基本方針】

ア 本庁舎は当分の間使用しその後建て替える。当分の間とは、建設費の財源確保の見通しがつき、かつ、一定の市民合意を得てからとなる。

イ 笠原庁舎は閉鎖する。

ウ 分庁舎を新たに建設し、庁舎機能の一部を移転する。

(3) 駅北庁舎の建設 (窓口業務担当課を移転) : 平成 27 年 1 月 5 日供用開始

(4) 本庁舎に係る当面の措置

平成 26 年度に機器等改修工事、平成 27 年度に耐震化工事、防水工事等を行い、耐震工事後 10 年を目途に建て替えることとしました。

※H27 耐震化工事 (Is 値 0.31⇒0.63) [工事費 120,219 千円]

(5) 平成 25 年 7 月「庁舎建設基金条例」を制定

※財政向上指針(H28～H31) : 庁舎建設基金は、平成 34 年度までに 20 億円を積み立てます。(平成 30 年度末 : 約 17 億円)

5. 今後のスケジュール

現時点でのスケジュールです。

	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)
3 月議会への条例提案		↔			
基本構想		↔			
基本設計・実施設計		↔	↔		
発掘調査等				↔	
本庁舎建設				↔	↔

選定に係る評価項目

評価項目						評価点配分		◎＝配点×100% ○＝配点×70% △＝配点×50%			
分類				配点		項目の概要		駅北庁舎 隣接地		現本庁舎 敷地	
								評価	点数	評価	点数
利便性	1	ネットワーク型の形成	都市計画	10	30	都市計画との整合性	◎	10	○	7	
	2		公共交通機関	10		公共交通機関の利便性	◎	10	△	5	
	3		市全域からのアクセス	10		市南北からのアクセス	◎	10	○	7	
	4	他の官公署との関係		10	20	他の官公署（国、県の機関）、駅北庁舎との距離、利便性	◎	10	○	7	
	5	駐車場の確保		10		来庁者及び公用車の駐車場の確保	△	5	○	7	
	計			50		計	45		33		
防災拠点	1	災害時における庁舎へのアクセス		5		緊急時の輸送対応が可能	◎	5	○	3.5	
	2	防災拠点としての安全性		10		地震に強い地盤、浸水、土砂崩れなどの恐れがない。	◎	10	○	7	
	3	災害時の機能性		5		消防・警察との迅速な連携	○	3.5	○	3.5	
	計			20		計	18.5		14		
経済性	1	建設コスト		20		建設コストの抑制	◎	20	○	14	
	2	ランニングコスト		10		維持管理コストの抑制	◎	10	○	7	
			計	30		計		30		21	
合計				100		合計	93.5		68		

建設費用と財源

貯金や有利な借入で賄い、次世代に大きな負担を残さないよう検討を進めています。

費用 (億円)		財源 (億円)	
設計調査費	1.4	基金 ※1	20
解体費	2.8	市債 ※2	27.3
建設関係費	41.5		
その他経費	1.6		
駐車場建設費	4.5	市債(公営企業債)	4.5
合計	51.8	合計	51.8

※1. 基金＝貯金です。20億円を目標に積立中です（H30年度末で約17億円）。事業やサービスを削ることなく、やり繰りのなかで積み立てています。

※2. 市債＝市の借金です。国も防災に力を入れており、国の財政支援を受けられる手法での借入を考えています。