

## 本庁舎建替えに向けた最終候補地の選定について

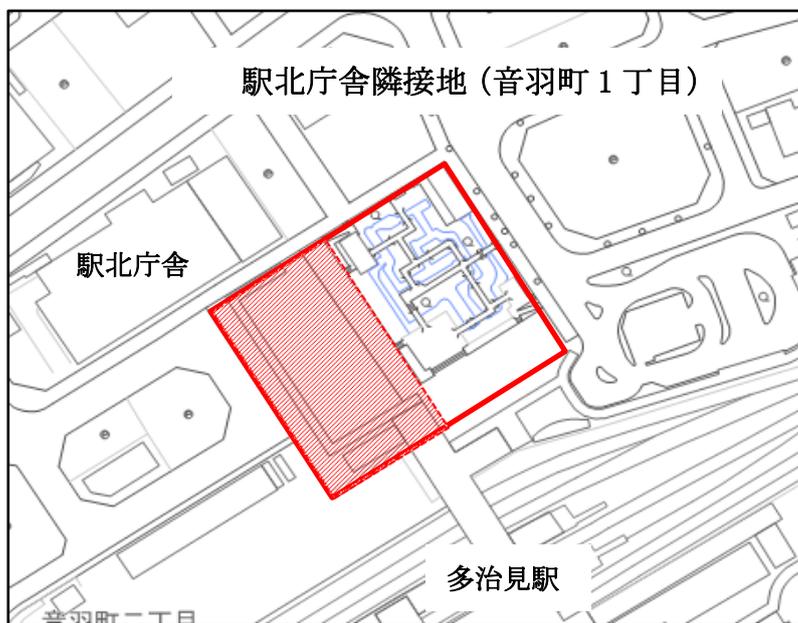
### 1. 概要

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

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 <sup>2</sup> (斜線部) (建ぺい率等計算用の敷地面積 5,860 m <sup>2</sup> )
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5.2億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	2.0
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。