

第8章 事業計画

1. 事業費と財源

(1) 事業費

新庁舎の詳細な事業費については、今後策定する「基本設計」や「実施設計」の中で積算することになる。

本基本計画段階では、「新庁舎整備基本構想」の考え方を踏襲し、新庁舎規模の12,000㎡を基に、新庁舎建設の事業費を「約60億円」を上限として想定する。

なお、本基本計画段階での事業費は、建物仕様をはじめ、設備計画や外構計画など、不確定要素が多い中で概算として算出している。

今後の設計において、建物仕様の精査をはじめ、汎用材や規格材の多用による材料費の縮減、環境配慮項目の精査、工事の効率化による工期短縮などにより、さらなるコストの削減に努めるものとする。

また、東日本大震災の復興事業や東京オリンピック・パラリンピックによる建築資材や労務費の高騰などの影響が懸念されることから、今後の動向を注視し、適正な事業費の算出に努める必要がある。

新庁舎整備概算事業費：60億円（上限）

項目	金額（千円）	備考
本体工事費	5,040,000	☞免震構造・床面積：約12,000㎡
解体その他工事費	500,000	☞現庁舎解体・外構（約5,000㎡）・仮設庁舎
その他の経費	460,000	☞調査・設計・工事監理・備品・引越費用等

(2) 財源

新庁舎の整備には、多額の事業費を要し、その財源を確保する必要がある。

本市では、平成13年度に「庁舎建設基金」を設置し、新庁舎建設のための基金積み立てを行ってきた。

新庁舎建設に要する財源については、本市の厳しい財政事情を勘案し、一般財源の持ち出しを可能な限り抑制するため、上記基金による「積立金」と「合併特例債（又は地方債）」の活用により、新庁舎整備の主な財源とすることを基本とする。

今後も、厳しい財政状況を考慮し、新庁舎整備が市財政に与える影響を最小限に抑えながら、計画的に事業を進めるものとする。

財源内訳：平成27年3月現在

項目	金額（千円）	備考
庁舎建設基金	1,100,000	☞平成25年度までの積立額（増額予定）
合併特例債	3,700,000	☞平成28年度以降使用可能額（変動有）
一般財源	1,200,000	☞その他使用可能基金として「かぬま・あわの振興基金」がある。

2. 整備スケジュール

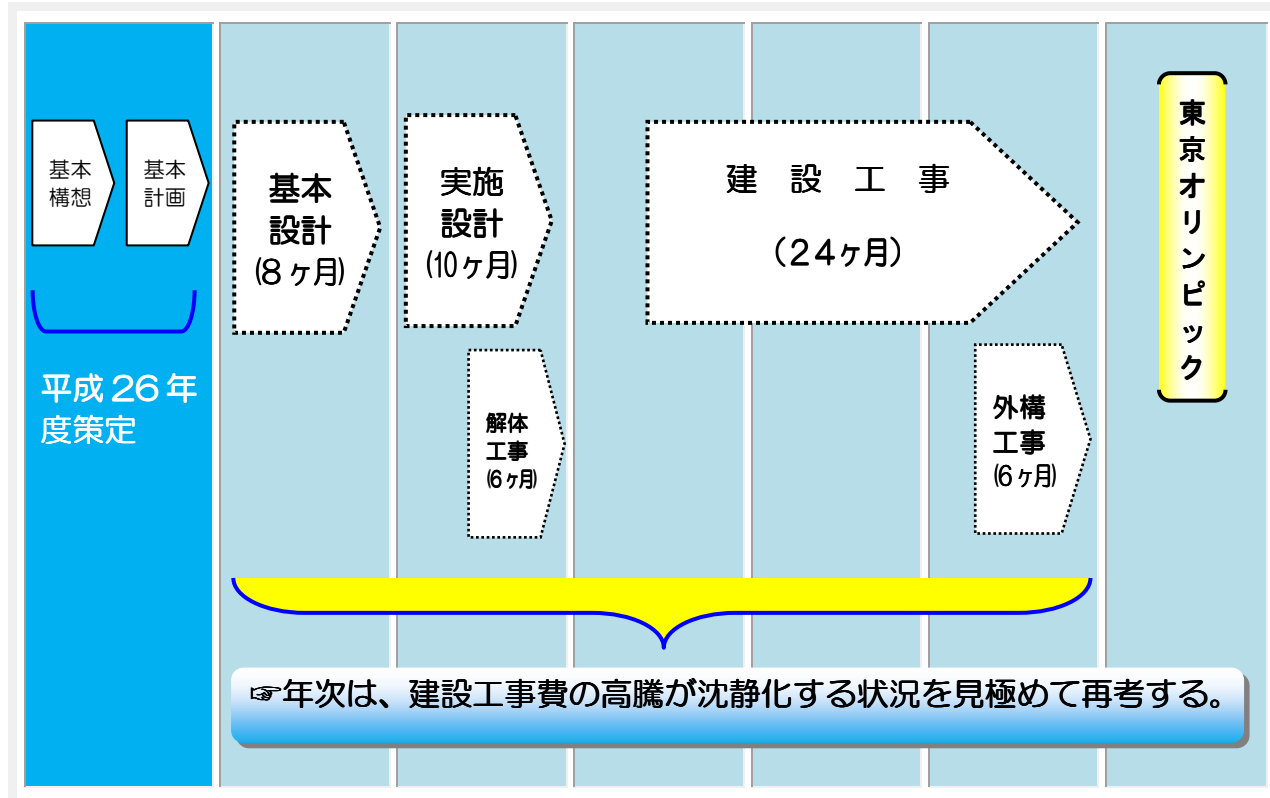
現在の社会経済状況は、東北の震災復興事業や東京オリンピック・パラリンピックなどによる建設需要の高まりにより、労務費や建設資機材等の建設工事費が高騰しており、今後も当面の間は、高止まりの傾向である。

そのため、全国的に庁舎建設をはじめ、公共施設の大型建築工事の入札の「不調・不落」が多く発生している状況である。

このような状況下での「基本設計」や「実施設計」の作成、また、「建設工事」の着工は、財政上の大きなリスクが伴うことから、後世に大きな負担を残さないよう財政上のリスクを最大限考慮し、「新庁舎整備基本構想」に位置づけた“整備スケジュール”を見直すこととする。

なお、今後の建設工事費の高騰の沈静化する状況を的確に見極めて、速やかに「基本設計」や「実施設計」をはじめ、「建設工事」等に着手するものとする。

今後の新庁舎整備の主な流れ



第9章 新庁舎整備基本計画の実行にあたって ～計画の実現に向けて～

今後は、新庁舎整備基本計画に基づき、建物の「基本設計」や「実施設計」を進めることになる。

その設計の各段階においては、市民協働の視点を念頭に置き、建物の「意匠」をはじめ、「室内空間の木質化」や「庁舎の緑化」などの個別の箇所に、市民からの部材の提供や協力の受入など、市民の“力”の導入を図りながら進めることとする。

1. 事業手法

新庁舎の事業手法については、主なものとして「直営（従来）方式」や「PFI方式」などがある。

先の「新庁舎整備基本構想」において、「PFI方式」の導入可能性について検討した結果、運営面での経営ノウハウの活用、及び設計、建設工事における民間の技術力活用による大きなコスト削減が期待できないことや、現計画中の市庁舎は、民間経営による付帯事業（テナントオフィス等）の可能性が低く、経営利益の還元は期待できないこと、また、複雑な手続きや契約作業が必要であり、建設着手までには、相当の期間が必要であり、さらに、地元業者の受注が失われる懸念もあることから、「PFI方式」は採用しないこととしている。

この「基本構想」の基本的な考え方を踏襲し、地元業者の参加機会が容易に確保できることをはじめ、事業の安定性などの観点から総合的に判断し、「直営（従来）方式」により整備を行うこととする。

2. 基本・実施設計の業者選定

新庁舎の整備を従来の「直営方式」で行う場合の設計業務については、委託発注を行うことが必要である。

そのため、施設の良し悪しは、設計者の経験をはじめ、資質や力量に強く依存することになる。

特に、事業規模が大きく、本市のシンボルとなる新庁舎の建設にあたっては、類似建物の実績、創造力、技術力、実施体制等を備えた設計者を選定することが求められる。

主な設計者の選定方法としては、「一般競争入札方式」「プロポーザル方式」「コンペ方式」等があるが、設計者の選定後、設計段階において発注者や市民等の意見を盛り込むことが容易であること、さらに、公平性等の観点から、「プロポーザル方式」により設計者の選定を行うこととする。

3. 今後の課題

☛【事業費のコスト削減】

本計画時点における新庁舎の建設工事費は、地盤特性や建物仕様など不確定要素が多い中で他市の実績等を参考に概算工事費を算出している。

今後の基本設計、実施設計においては、建築仕様や建物規模の精査を行うとともに、費用対効果を十分に検討し、真に必要な機能、施設を見極めながら、事業費の削減に努める。

また、建設工事費等のイニシャルコストだけでなく、新庁舎のランニングコストについても十分に検討し、後世に負担の残らない新庁舎とすることが必要である。

さらに、現在、労務費や建設資材など建設工事費が急激に上昇している状況であることから、今後の社会情勢や物価の変動を注視する必要がある。

なお、地場産材をはじめ、地場製品の活用による「オーナー制度」などは、コスト削減の有効な手法の一つとして、検討する必要がある。

☛【市民サービスに配慮した仮設庁舎計画】

新庁舎は、現庁舎敷地での建て替えを計画していることから、建設工事期間中、現「本館棟」の一部（3階建部分）使用と既存公共施設を活用した仮設庁舎に移転する必要がある。

そのため、現本館棟を使用する場合の駐車場の確保、また、利用可能な既存公共施設の調査や改修、効率的な部署の配置、さらに業務の分散による利便性の低下などを視野に入れながら慎重に検討する必要がある。

いずれにしても、建設工事期間中の市民の利便性に十分配慮するとともに、仮設庁舎計画について、市民に十分周知徹底を図ることが重要である。

☛【設計における市民参加】

新庁舎の整備推進において、「基本構想」の策定では、市民を主体にした組織の設置をはじめ、市民アンケートや世論調査を実施し、市民の意向や要望の聴取を行うとともに、パブリックコメントにより意見を募集した。

本「基本計画」においても、市民による推進会議を設置し、市民参加の機会を設けながら、さらに、パブリックコメントを実施するなどして策定を進めてきた状況である。

今後行われる基本設計においても、引き続き市民が参加できる仕組みを検討し、広く意見を聞きながら設計を行っていくことが必要である。

☛ 【市民サービスのあり方】

新庁舎においては、窓口のワンストップサービスの実現など、これまで以上に市民サービスの充実を図ることが求められている。

市民サービスの充実については、施設整備のハード面のみならず、事務の運用面での対応が不可欠となる。そのため、引き続き窓口部門を中心とした庁内関係部署と連携を図りながら、新庁舎における市民サービスのあり方について幅広く議論を行う必要がある。

☛ 【行政組織の見直し】

新庁舎の整備に併せて、より良い市民サービスを提供するためには、今後の社会経済情勢の変化や多様化・高度化する市民ニーズに対し、よりの確かつ迅速に対応できる柔軟な組織を確立する必要がある。

特に、有効に執務空間を活用するためには、市民の目線に立ったわかりやすく、便利な組織などの体制づくりをはじめ、「組織を配置する空間」から「機能を配置する空間」への職員の意識改革も大切である。

☛ 【文書等の削減】

現庁舎において、狭あいの原因の一つが文書や什器備品の多さになっている。

従って、現段階から日常的に文書管理の徹底や整理を図り、文書や資料等の削減と併せて備品等の配置の見直しを行う必要がある。

～～～ おわりに ～～～

今回策定した『新庁舎整備基本計画』については、昨年8月に策定した新庁舎整備の指針である「新庁舎整備基本構想」に基づき、現庁舎が抱えるさまざまな課題を解消し、これからの時代のニーズにも対応できる市庁舎のあるべき姿を描きながら、新庁舎に導入する機能をはじめ、整備規模、配置計画、施設計画、事業費及び整備スケジュール等を取りまとめたものである。

今後、実施する基本及び実施設計において、この基本計画に掲げた内容について、着工に向けた詳細な検討を行い、“安全で市民が利用しやすい庁舎”を実現するとともに、職員にとっても働きやすく、鹿沼市民の誇りとなる市庁舎の実現を目指す。

特に、新庁舎における維持管理運営費については、建物の構造や使用する材料、設置する設備の性能等により大きく変わるため、設計段階において十分に比較検討し、コスト削減を図る必要がある。

さらに、これまでにいただいた市民のご意見を活かし、さらに設計段階での意見集約など、“市民の参画と協働”による新庁舎の建設を基本として、今後進められるよう努めることが重要である。



鹿沼市新庁舎基本計画（案）

平成27年 月 策定

鹿沼市 財務部 庁舎整備準備室

〒322-0029 鹿沼市今宮町1688番地1

Tel : 0289-63-2481（直通）

e-mail : chousyaseibi@city.kanuma.lg.jp

