

公共施設についてみんなで話し合おう！

市役所及び市民会館・中央公民館 の耐震化について

平成30年7月15日（日）

入間市総務部
公共施設マネジメント推進課

目 次

1.概要説明

- (1) 取組背景（現状・課題）
- (2) 取組経過
- (3) 整備パターンについて
- (4) 財政の課題
- (5) まとめ

2.意見交換会

【対象】

市役所 A・B 棟



市民会館・中央公民館



国道463号

茶畑

A・B棟

C棟

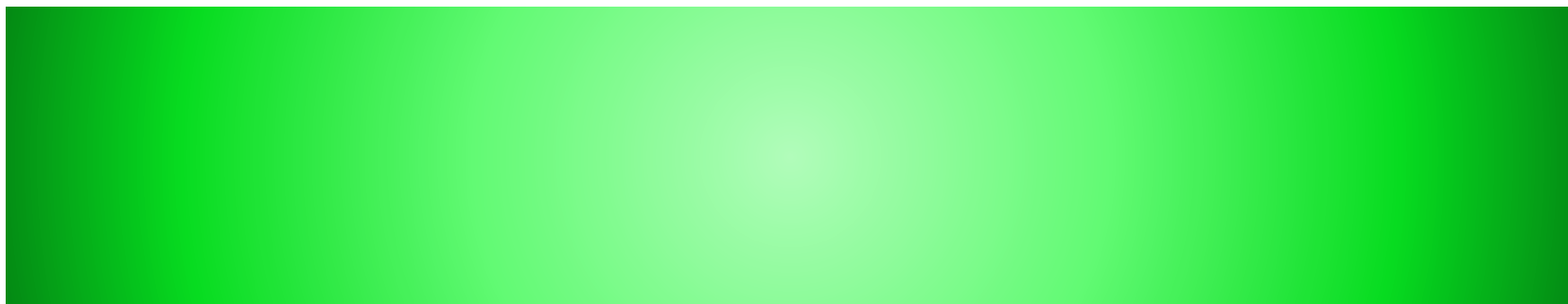
駐車場

正面入口

市道

市民会館・中央公民館
は1棟の建物

(1)取組背景（現状・課題）



施設名	市役所（A・B棟）	市民会館・中央公民館
写真		
竣工	昭和49年3月 （築44年）	昭和48年5月 （築45年）
構造耐震指標 I _s 値(最低値)	0.25	0.24

構造耐震指標 I s 値とは？

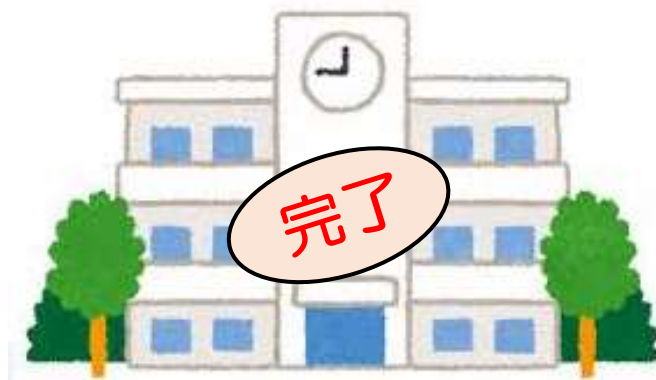
建物の耐震性能を表す指標で、数値が**大きければ耐震性能が高い**と判断される

$I_s < 0.3$	大地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する 危険性が高い
$0.3 \leq I_s < 0.6$	大地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある
$0.6 \leq I_s$	大地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い

(1) 取組背景

① 各施設の現状

7



<学校>



<市役所>



<市民会館・中央公民館>



<市民体育館>

- 入間市では平成21年度から公共施設の耐震化に取り組んでいる
- 平成27年度までに**学校施設**の耐震化を**完了**
- 市民体育館は、現在耐震化工事を**実施中**
- 残るは市役所A・B棟と市民会館・中央公民館のみ

防災拠点となる庁舎の耐震化状況

都県名	区市町村数	災害対策本部が 設置される庁舎		
		耐震性		耐震率
		○	×	
埼玉県	63	56	7	88.9 %
千葉県	54	42	12	77.8 %
東京都	62	59	3	95.2 %
神奈川県	33	29	4	87.9 %

災害対策本部が設置される庁舎が未耐震の団体
深谷市、越谷市、蕨市、入間市、志木市、八潮市、小鹿野町

防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査結果（平成28年度） 出典：総務省消防庁

市民会館（ホール）の被害



ホール天井の一部が剥がれ落ちた。

地震発生時はイベント等は開催しておらず、客席に人がいなかったため、大きな被害とならなかった。

※現在、天井の修繕は完了済み。

市民会館（レストラン）の被害



レストランの窓の一部にひびが入った。

※現在、窓ガラスの修繕は完了済み。

(1) 取組背景
③ 熊本地震の教訓

11



震度7



2016年4月 震度7の直下型地震が2度発生し、大きな被害を受けた



＜宇土市役所＞使用不能（ Is 値0.3未満）
4階部分がゆがんで倒壊寸前



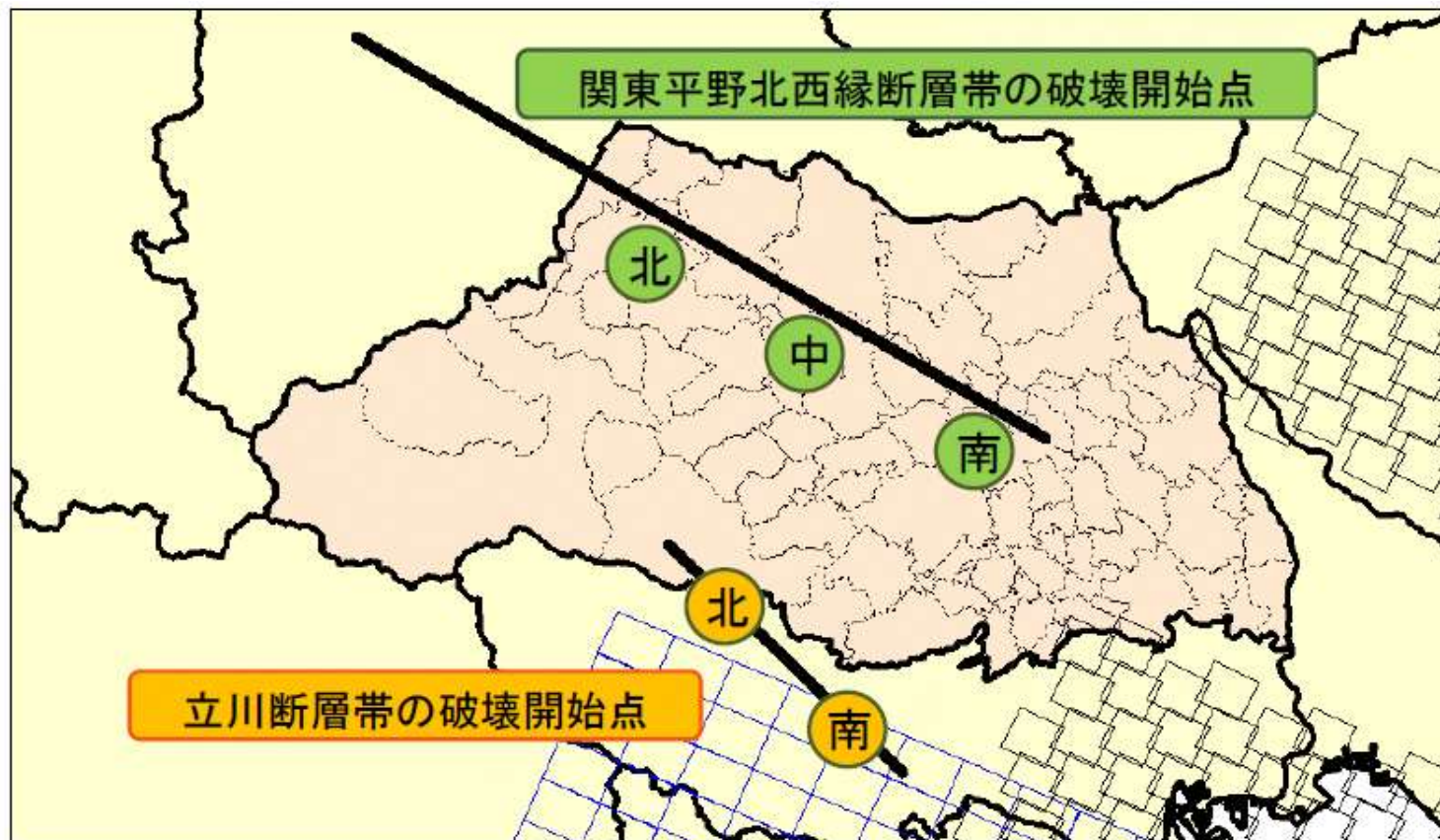
震度7

＜益城町役場＞使用不能（耐震改修済）
玄関部分、エレベータ用建物、
議会棟への渡り廊下が大破

自治体庁舎の耐震化工事は、財政上の理由で優先度が低く、後回しにされることが多いという。

だが、熊本地震の例をみれば、被災者の生活再建の第一歩となる罹災（りさい）証明書の発行が益城町などで大幅に遅れている。他の市町でも役所機能が分散され、被災者はあちこちの窓口を訪ね歩かねばならない。高齢者の負担は小さくないだろう。（毎日新聞2016年5月20日 朝刊）

- 建物に大きなダメージを受け、**市役所機能が停止**
- **災害復興拠点**としての機能が**停止**
- 市民の生活再建が遅延



【想定地震】

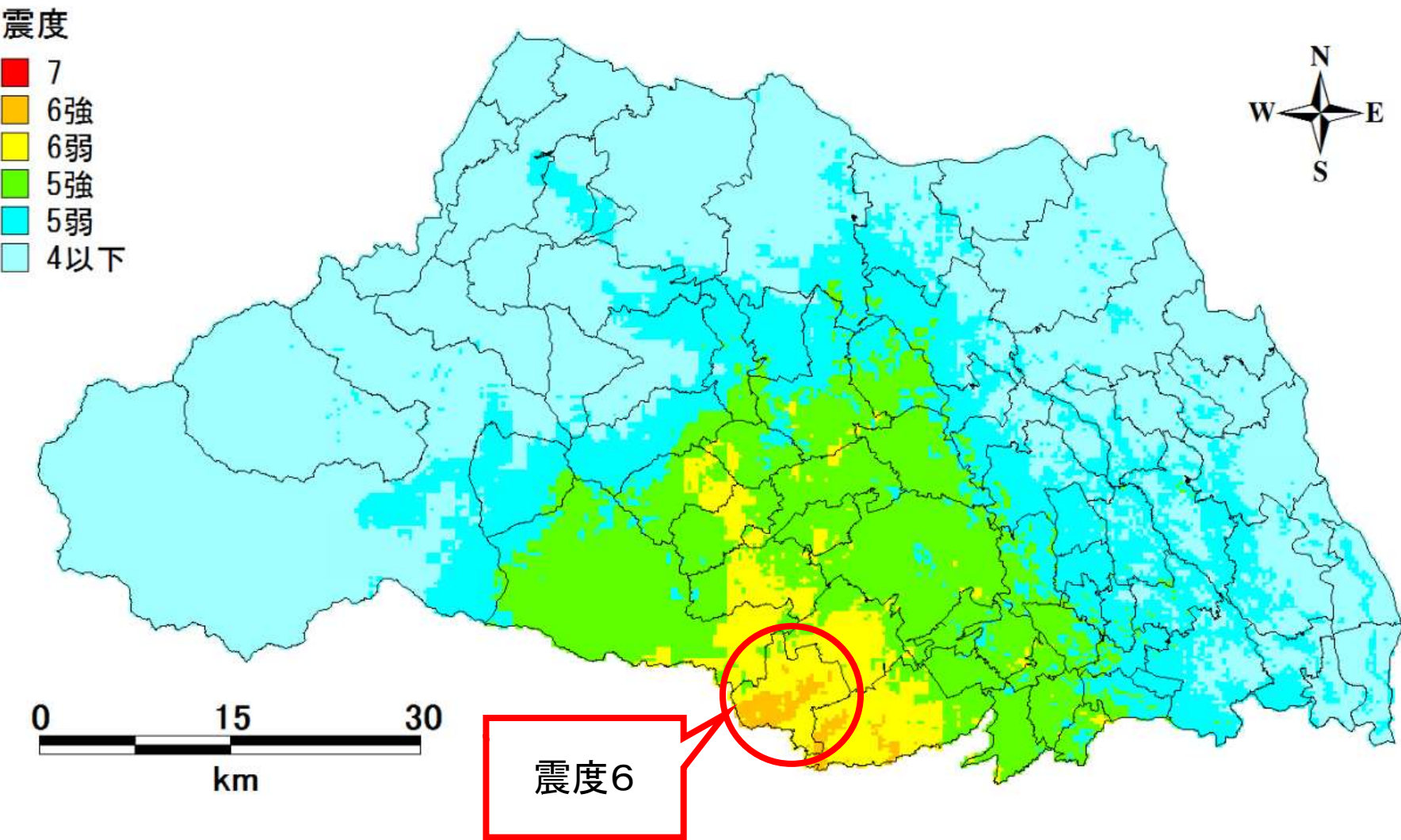
立川断層帯地震

マグニチュード7.4

今後30年以内の地震発生確率 0.5%~2%

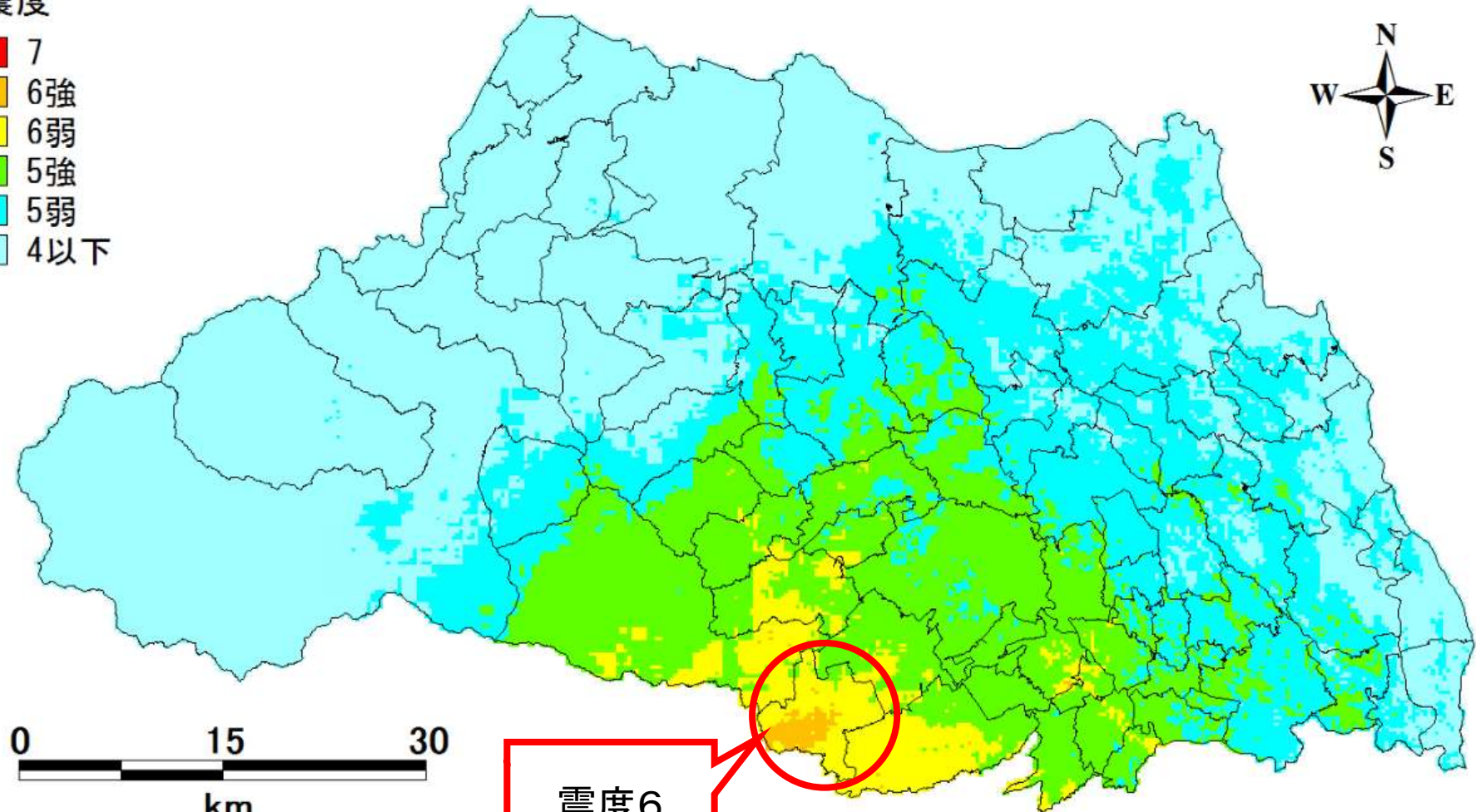
埼玉県地震被害想定調査結果（第一次報告）について

（平成25年8月1日公表）



埼玉県 被害分布図 (立川断層帯 (南))

震度



埼玉県 被害分布図 (立川断層帯 (北))

普段の役割



住民票などの発行

様々な行政
サービスを提供

まちづくりの拠点



各種相談窓口



子育て・教育支援



市役所と市民会館・中央公民館は、建設から40年以上経過し施設の老朽化が進んでいる



市役所A・B棟壁のひび割れ



市役所A・B棟の外壁のひび割れ

建物自体の老朽化



市役所A・B棟屋上防水の劣化

建物自体の老朽化



市役所入口の急な勾配

造り（仕様）が古く
バリアフリーに非対応

公共施設マネジメントとは？

「マネジメント」は「管理」「経営」を意味します。

「公共施設マネジメント」とは、市民の共有財産である公共施設を長期的視点で管理し、経営上の効果を最適化する取組みです。

○ 人口減少の問題

2018年 約14万9千人

2040年 約12万人

○ 人口減少と少子化・高齢化により、税収が減少、
社会保障等に関する費用の増加により財政が悪化

○ かつての急激な人口増加に対応して整備された
公共施設が一斉に老朽化

○ 今後集中して施設の修理時期が到来

○ 公共施設を建てた時と今では
市民のニーズが変わり、不便な施設となっている

公共施設マネジメントの導入

公共施設に対する需要や財政的課題

人口減少、少子化・高齢化

厳しい財政状況

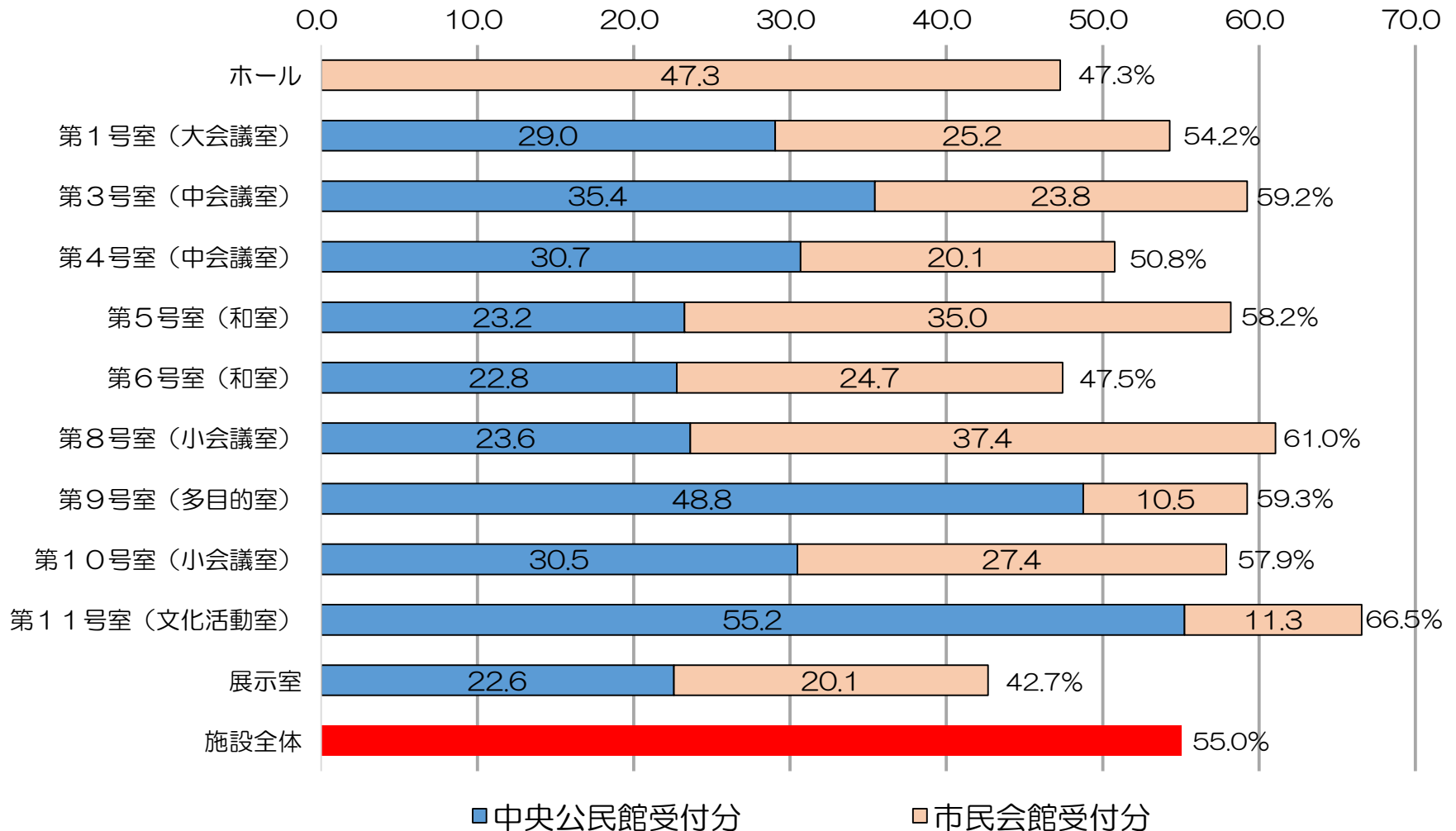
市民ニーズの変化

公共施設の老朽化

公共施設 マネジメント

・サービスの見直し
・施設機能の見直し
・官民の役割分担の見直し
・施設保有量の見直し
・予防保全の導入
等

市民会館・中央公民館の稼働率（平成28年度）



	市民会館ホールでの主な催し
○	成人式
○	戦没者追悼式
○	小中学校音楽会
○	中学校合唱祭
○	ドラマフェスタin入間
○	市民音楽祭
○	コンサート等事業（興行）

※多くが市民活動に利用されている。

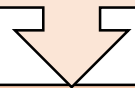
課題①	耐震診断結果から早急な耐震化が必要
課題②	建築から40年以上経過しており老朽化が進んでいる
課題③	公共施設マネジメントの視点での再整備 ・ 社会情勢や市民ニーズに非対応 ・ 防災や災害復興拠点としての機能が不足 ・ 建物全体の作りが非効率



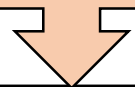
(2)取組経過



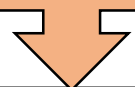
平成25年度 耐震2次診断実施



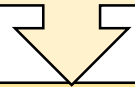
平成26年度 市役所内に検討チームを設置
耐震化に向けた現状・課題を分析、把握



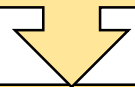
平成27年度 有識者の検討委員会設置
「市有特定建築物耐震化推進計画素案」作成



平成28年度 素案のパブリックコメント・市民説明会を実施



平成29年1月 「市有特定建築物耐震化推進計画」策定

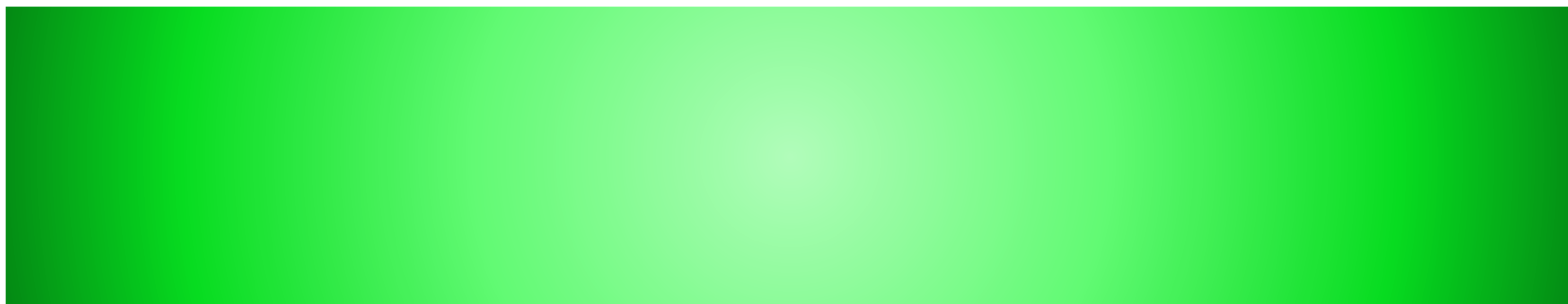


平成29年度 市役所整備計画検討ワークショップを実施

(2) 取組経過
～平成29年度市役所整備計画検討ワークショップの様子～



(3)整備パターンについて



市役所

【検討した整備方法】

既存施設
の補強

現地での
建替え

別の土地
へ移転

民間施設
へ移転

施設機能の
分散配置



【実現可能と判断した整備方法】

既存施設
の補強

現地での
建替え



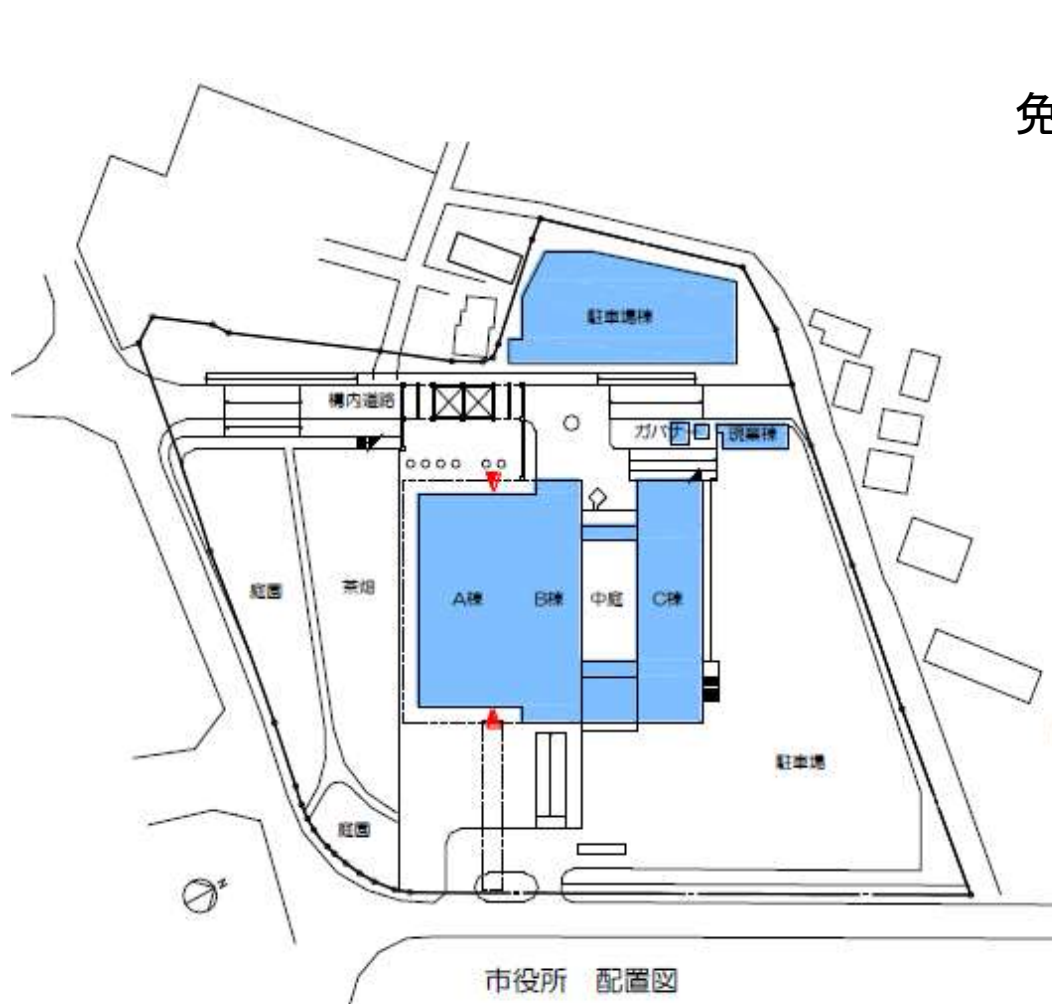
(3) 整備パターンについて

①実現可能な整備パターンの検討 ～市役所～

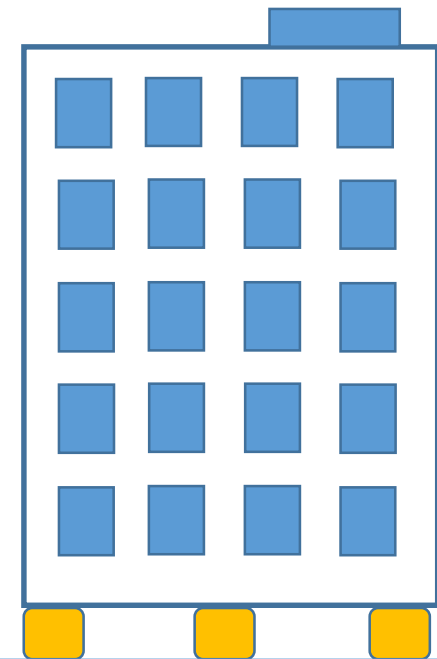
31

既存施設の補強

①既存施設の耐震補強（免震）+大規模改修（C棟含む）



免震構造



ロビー

エントランス

免震装置



既存施設の補強

①既存施設の耐震補強（免震構造）+C棟大規模改修

用地・施設	用地取得済み、既存施設を活用
整備費	47.7億円 <u>※A・B棟は最小限の改修工事を付帯工事として計上</u> A・B棟（耐震補強33.1億円 付帯工事1.2億円 仮設庁舎1.0億円 その他1.7億円） C棟（大規模改修10.7億円）
財源	交付金（国）、基金（市）、地方債、一般財源
駐車場	現状と同程度（326台）
メリット	- 施設の有効活用が図れる - 建設場所が確保されている - 事業費を安価にできる
デメリット	- 今後20年程度で建替えを検討する必要がある - 大幅な機能向上は望めない - 仮設庁舎を建設する必要がある

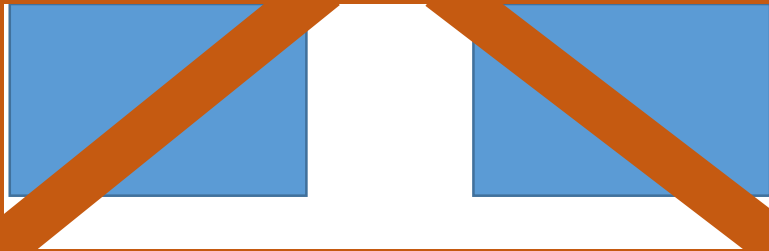


(3) 整備パターンについて

①実現可能な整備パターンの検討 ～市役所～

既存施設の補強

②既存施設の耐震補強（耐震ブレース）+C棟大規模改修



既存施設の補強

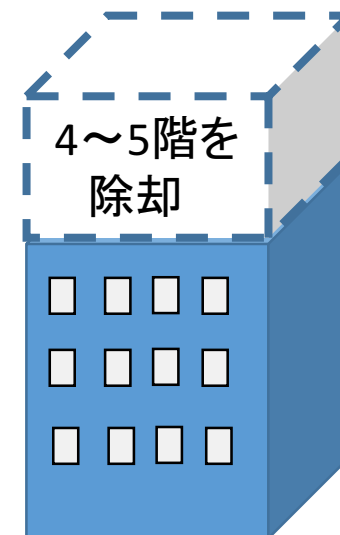
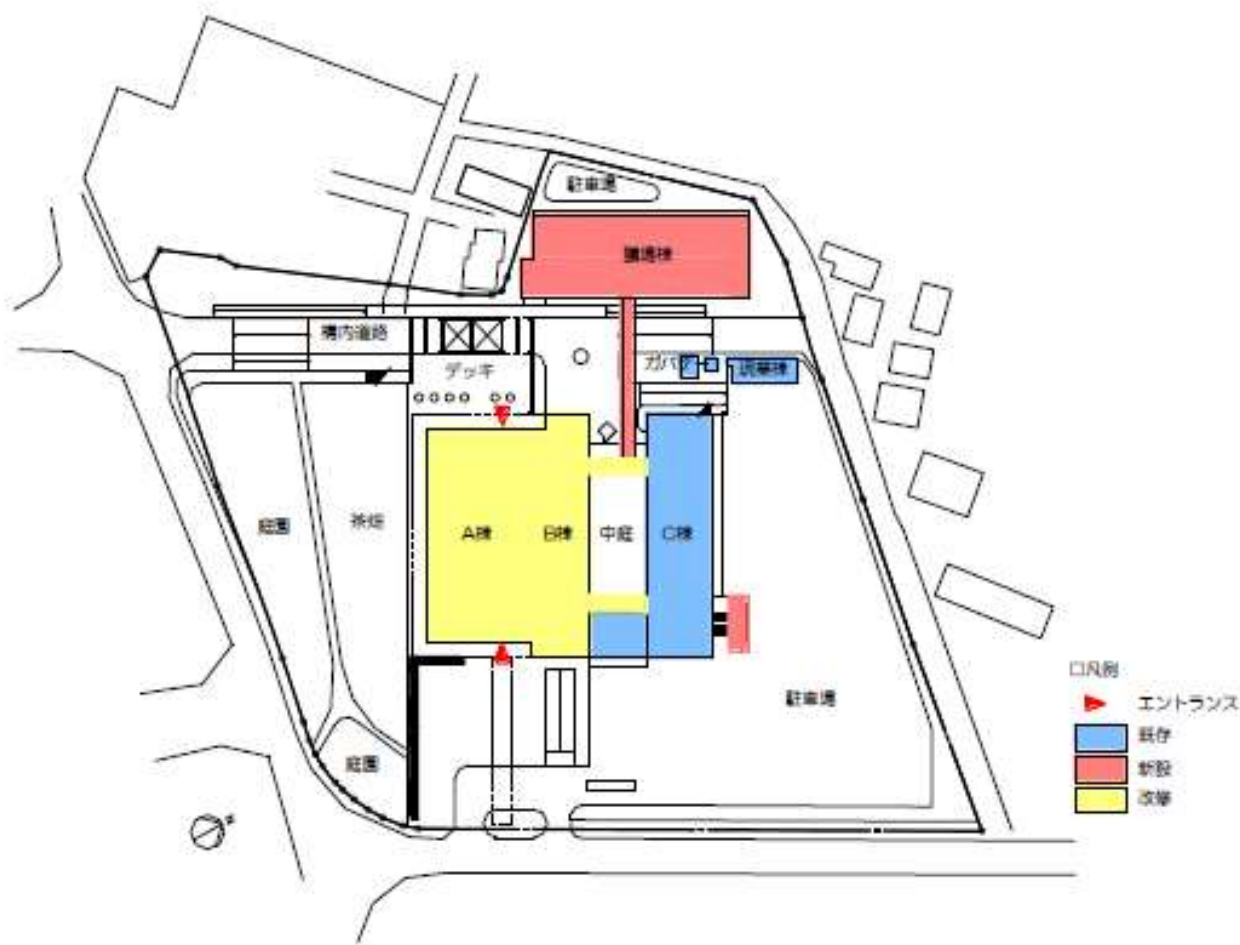
②既存施設の耐震補強（耐震ブレース）+C棟大規模改修

用地・施設	用地取得済み、既存施設を活用
整備費	31.7億円 ※A・B棟は最小限の改修工事を付帯工事として計上 A・B棟（耐震補強14.0億円 付帯工事1.3億円 仮設庁舎3.0億円 その他2.7億円） C棟（大規模改修10.7億円）
財源	交付金（国）、基金（市）、地方債、一般財源
駐車場	現状と同程度（326台）
メリット	・施設の有効活用が図れる ・建設場所が確保されている ・事業費を安価にできる
デメリット	・工事中に騒音・振動が発生したり、採光が悪くなったりと市役所内でのサービスに影響が出る ・今後20年程度で建替えを検討する必要がある ・大幅な機能向上は望めない ・仮設庁舎を建設する必要がある

(3) 整備パターンについて
① 実現可能な整備パターンの検討 ～市役所～

既存施設の補強

③ 既存施設の**減築**・耐震補強+C棟大規模改修



(3) 整備パターンについて

①実現可能な整備パターンの検討 ～市役所～

36

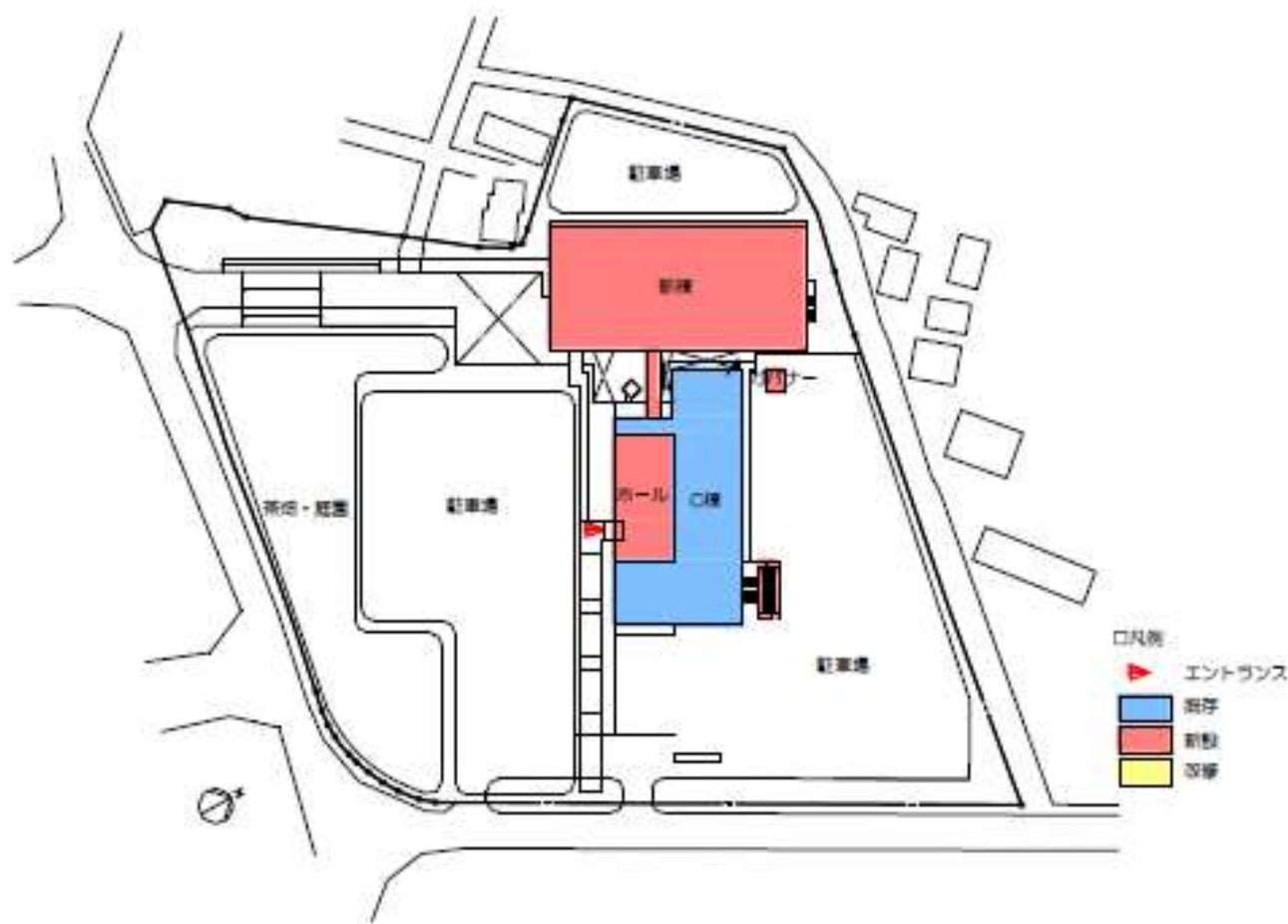
既存施設の補強

③既存施設の減築・耐震補強+C棟大規模改修

用地・施設	用地取得済み、既存施設を活用
整備費	61.7億円 <u>※A・B棟は最小限の改修工事を耐震補強の中で計上</u> A・B棟（一部解体2.0億円 耐震補強26.2億円 新棟建設13.6億円 仮設庁舎9.0億円 その他0.2億円） C棟（大規模改修10.7億円）
財源	交付金（国）、基金（市）、地方債、一般財源
駐車場	342台
メリット	・施設の有効活用が図れる ・建設場所が確保されている
デメリット	・今後20年程度で建替えを検討する必要がある ・大幅な機能向上は望めない ・仮設庁舎を建設する必要がある ・減築部分の代替施設が必要となる

現地での建替え

④敷地内での建替え+C棟大規模改修



現地での建替え

④敷地内での建替え+C棟大規模改修

用地・施設	用地取得済み、新規建設・既存施設の活用
整備費	64.7億円 A・B棟（解体5.4億円 新棟建設40.6億円 その他8.0億円） C棟（大規模改修10.7億円）
財源	交付金（国）、基金（市）、地方債、一般財源
駐車場	451台
メリット	・長期的に建替えの必要がなくなる ・ランニングコストの低減が図れる ・C棟が活用でき、事業費が抑えられる ・今後の市民ニーズに対応可能 ・仮設庁舎を建設する必要がない ・建設場所が確保されている
デメリット	・事業費が高額となる ・新棟の建設場所に配慮が必要となる ・構内道路の付け替えが必要となる

別の土地へ移転

⑤新たに用地を取得し移転新設



(3) 整備パターンについて

①実現可能な整備パターンの検討 ～市役所～

40

別の土地へ移転

⑤新たに用地を取得し移転新設

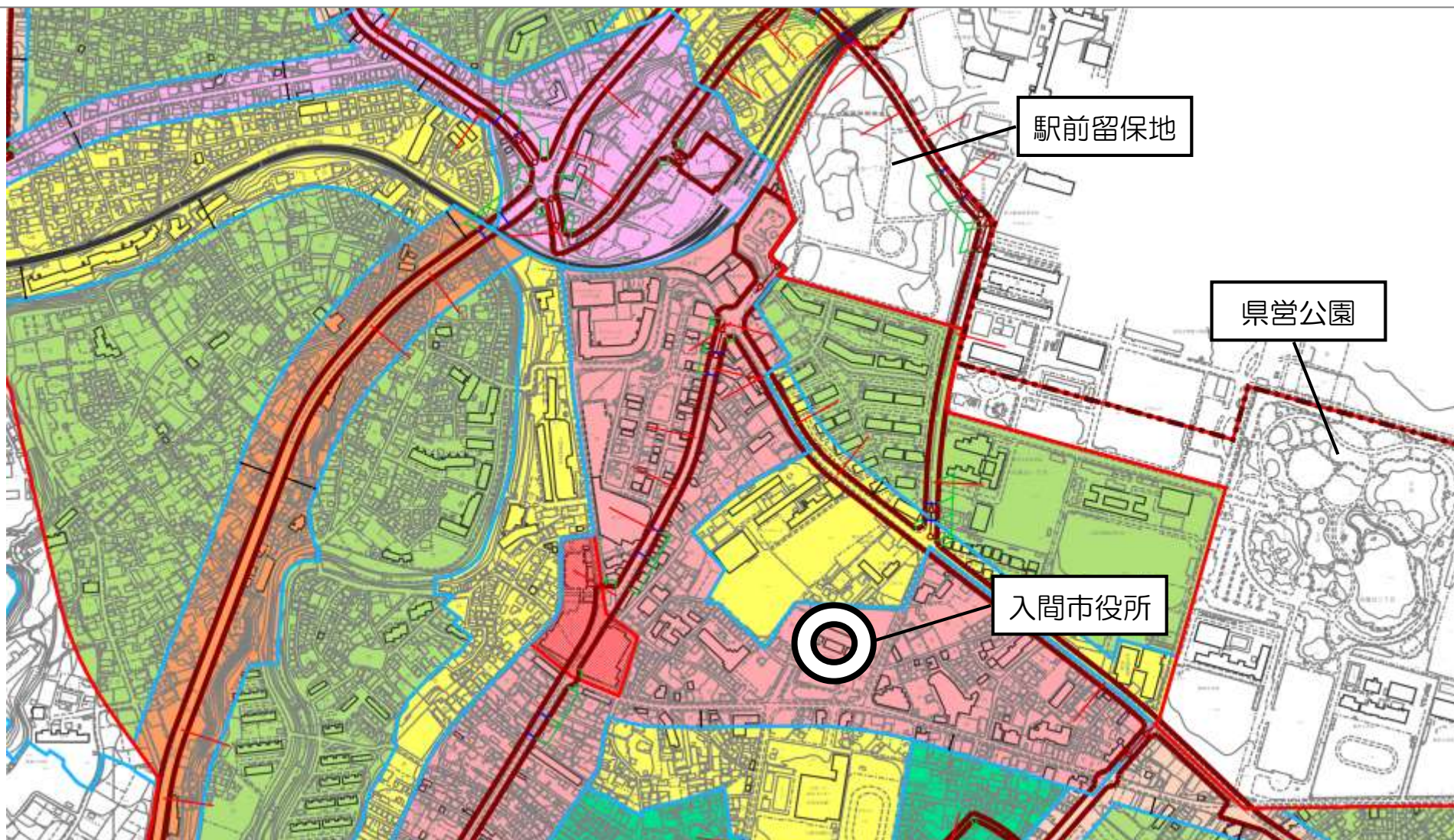
用地・施設	用地の新規取得、新規建設
整備費	建設費87.3億円 ※用地取得費未定 《参考》 駅前留保地:約89億円 (新棟建設 70.6億円 市役所解体 8.7億円 その他8.0億円)
財源	交付金(国)、基金(市)、地方債、一般財源 ※市役所跡地売却費試算額20.8億円
駐車場	新規整備
メリット	・事前に建設することで、効率的な整備ができる ・長期的に建替えの必要がなくなる ・ランニングコストの低減が図れる ・今後の市民ニーズに対応可能
デメリット	・用地未取得のため具体化できず、安全性確保の見込みが立たない ・高額な土地購入費や基盤整備費が必要 ・施設整備までの期間が長期となる ・用途地域が限定され、移転可能な場所が限られる ・C棟が活用できない

(3) 整備パターンについて

①実現可能な整備パターンの検討 ～市役所～

別の土地へ移転

【用途地域】

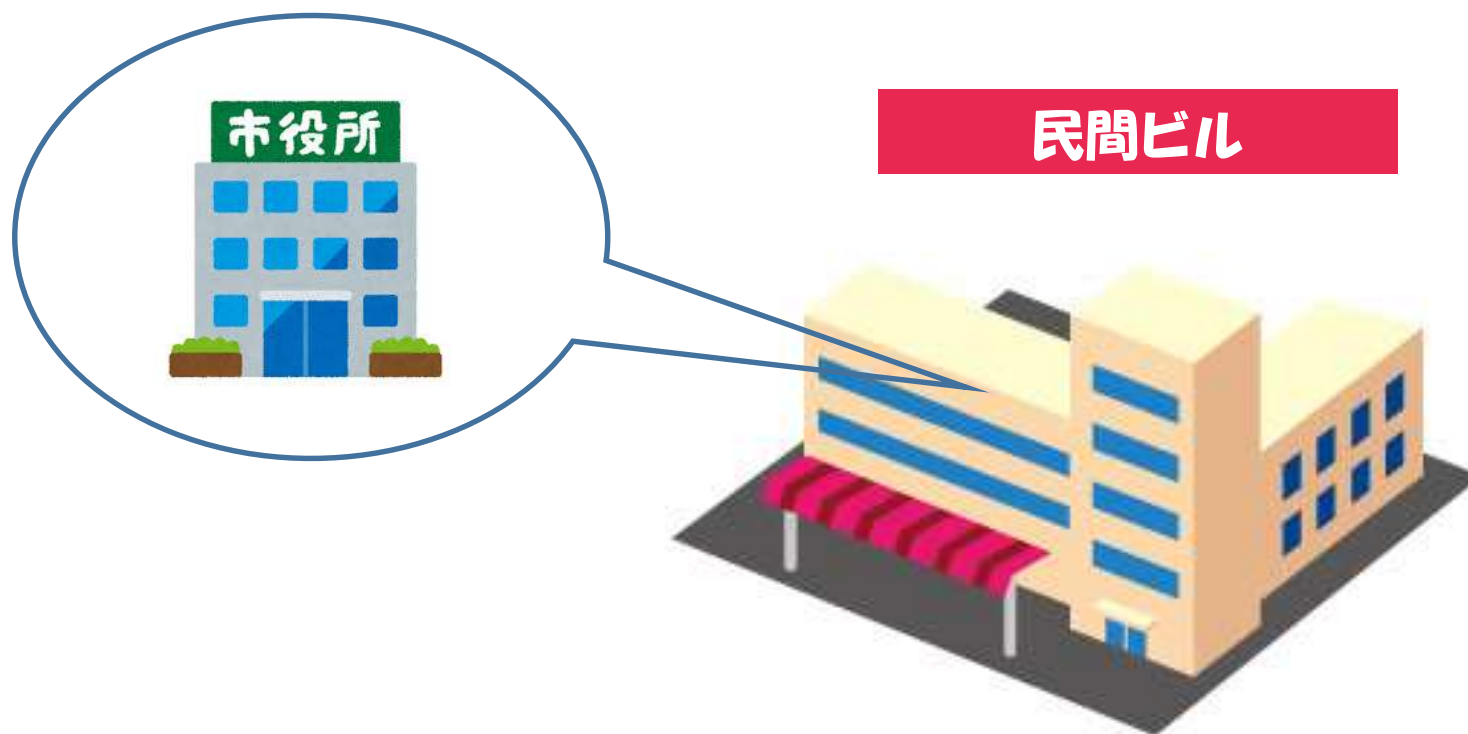




ページ調整

民間施設へ移転

⑥民間施設の賃借



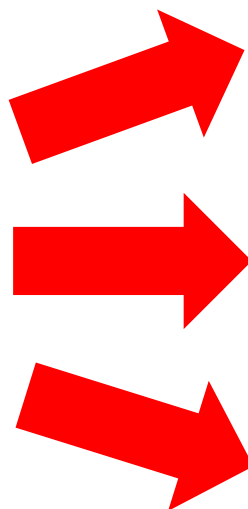
民間施設へ移転

⑥民間施設の賃借

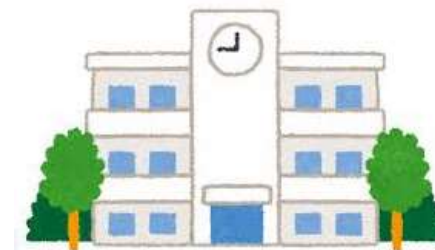
用地・施設	用地・施設ともに賃借
整備費	賃料3,800万円/月（10年：45.6億円）
財源	一般財源
駐車場	施設周辺で確保する必要がある
メリット	・利便性が高くなる可能性がある ・事業費を平準化することができる
デメリット	・現段階で活用可能な民間施設がないため、具体化できない ・長期的に賃借する場合、高額な費用がかかる ・事務所としての仕様になっていないため、大規模な改修が必要となる

施設機能の分散配置

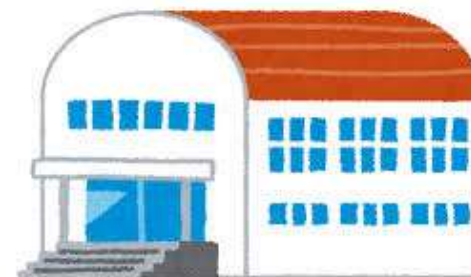
⑦公共施設への機能の分散配置



<公民館>



<学校>



<体育館>

施設機能の分散配置

⑦公共施設への機能の分散配置

用地・施設	用地取得済み（転用）、既存施設の活用
整備費	未定
財源	基金（市）、一般財源
駐車場	施設周辺で確保する必要がある
メリット	・事業費を大幅に低減できる ・余剰な公共施設の有効活用が図れる
デメリット	・現段階で活用可能な公共施設がないため、具体化できない ・利便性が著しく低くなる ・防災拠点としての機能が保てない

〔他の案を除いた理由〕

「別の土地への移転」

用途地域の問題や交通の利便性の点を考慮
すぐに用意できる土地が見つからなかった

「民間施設へ移転」

直ちに移転が可能な施設が見つからなかった

「施設の分散配置」

分散により業務が非効率となることが想定される
分散配置が可能な施設が現時点で見つからなかった

市民会館・中央公民館

【検討した整備方法】

既存施設
の補強

現地での
建替え

別の土地
へ移転



【実現可能と判断した整備方法】

既存施設
の補強

現地での
建替え

別の土地
へ移転

条件付

既存施設の補強

①既存施設の耐震補強+大規模改修

用地・施設	用地取得済み、既存施設を活用
整備費	20.0億円 (耐震補強7.5億円 大規模改修12.5億円)
財源	交付金（国）、基金（市）、地方債、一般財源
駐車場	現状と同程度（188台）
メリット	・施設の有効活用が図れる ・建設場所が確保されている ・事業費を安価にできる
デメリット	・今後20年程度で建替えを検討する必要がある ・大幅な機能向上は望めない ・工事期間中は休止する必要がある

既存施設の補強

②既存施設の耐震補強+必要最小限の改修

用地・施設	用地取得済み、既存施設を活用
整備費	12.5億円 (耐震補強7.5億円 改修5.0億円)
財源	交付金（国）、基金（市）、地方債、一般財源
駐車場	現状と同程度（188台）
メリット	・施設の有効活用が図れる ・建設場所が確保されている ・事業費を一定額に抑制することができる
デメリット	・施設全体の長寿命化はできないため、長期間使用する場合は事後修繕で対応せざるを得ない ・大幅な機能向上は望めない ・工事期間中は休止する必要がある

現地での建替え

③現地での建替え

用地・施設	用地取得済み、新規建設
整備費	37.0億円 (解体：2.0億円 建設工事35.0億円)
財源	交付金（国）、基金（市）、地方債、一般財源
駐車場	現状と同程度（188台）
メリット	・建設場所が確保されている ・長期的に建替えの必要がなくなる
デメリット	・事業費が高額となる ・現施設の規模・仕様を変更できない ・工事期間中は休止する必要がある ・用途地域に適合しない施設を建設することになる

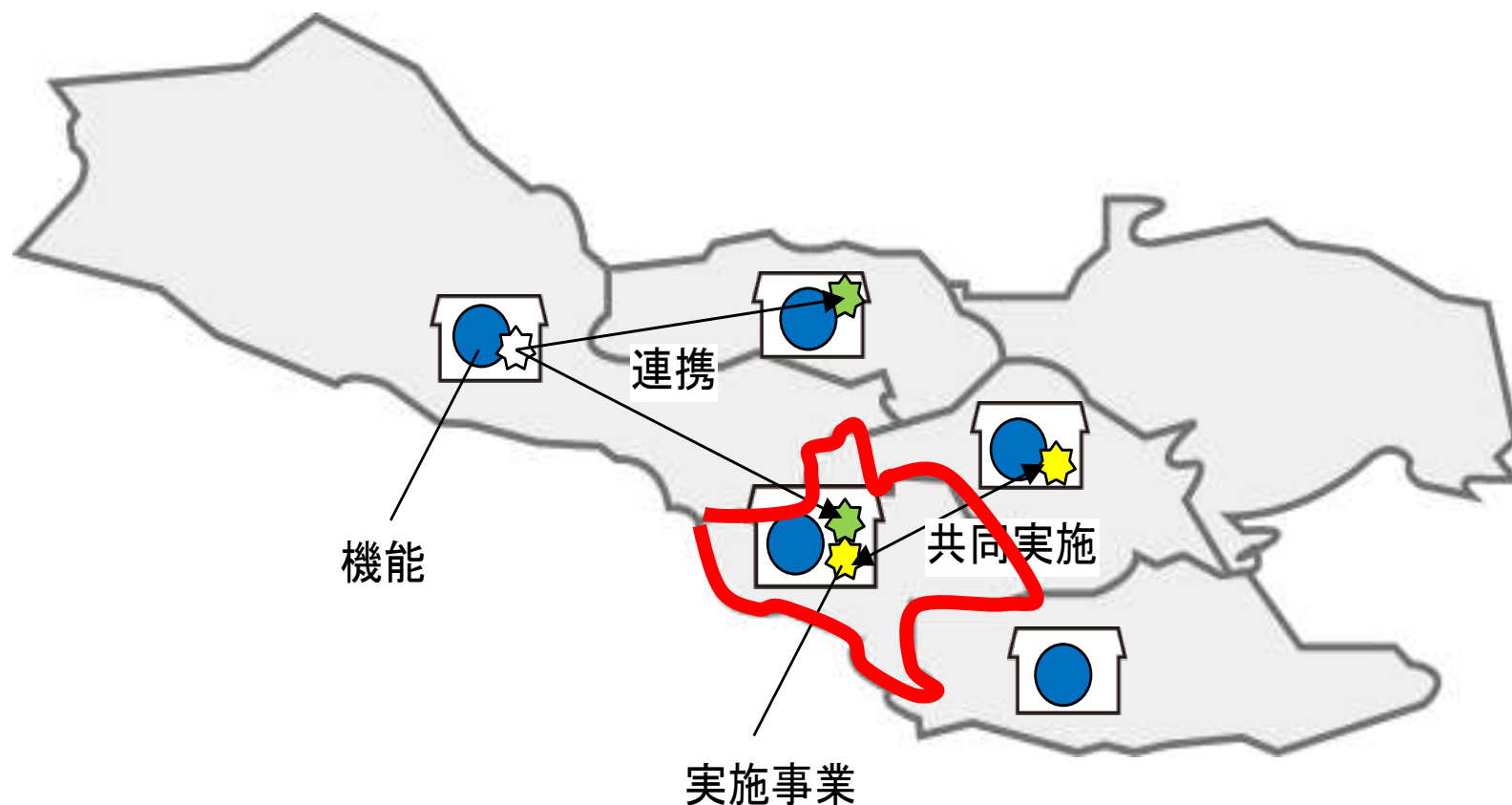
別の土地へ移転

④新たに用地を取得し移転新設

用地・施設	用地の新規取得、新規建設
整備費	建設費37.0億円 ※用地取得費未定 《参考》駅前留保地:約89億円 (解体:2.0億円 建設工事35.0億円)
財源	交付金(国)、基金(市)、地方債、一般財源
駐車場	新規整備
メリット	・事前に建設することで、効率的な整備ができる ・長期的に建替えの必要がなくなる ・ランニングコストの低減が図れる ・今後の市民ニーズに対応可能 ・工事期間中に休止する必要がない
デメリット	・用地未取得のため具体化できず、安全性確保の見込みが立たない ・高額な土地購入費や基盤整備費が必要 ・施設整備までの期間が長期となる ・用途地域が限定され、移転可能な場所が限られる

別の土地へ移転

⑤広域連携による移転新設



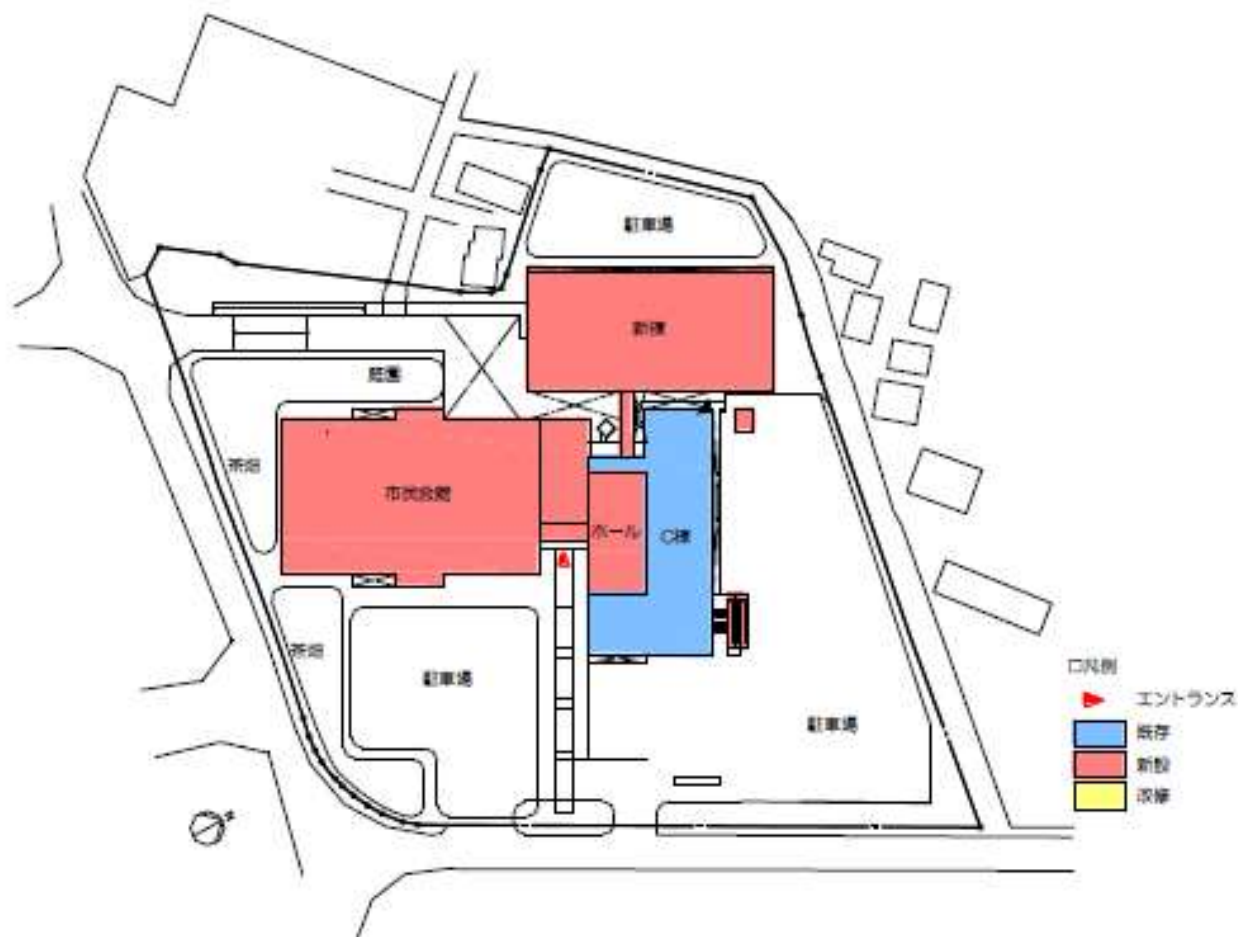
別の土地へ移転

⑤広域連携による移転新設

用地・施設	用地の新規取得、新規建設
整備費	用地取得費・建設費ともに未定
財源	交付金（国）、基金（市）、地方債、一般財源
駐車場	新規整備
メリット	・ 共同で建設することで、費用負担が軽減する ・ 利用率の向上が見込める ・ 長期的に建替えの必要がなくなる ・ 今後の市民ニーズに対応可能
デメリット	・ 共同での建設となり、建設場所、規模、仕様、機能などについて調整に時間がかかる ・ 早急な安全性確保の見込みが立たない ・ 高額な土地購入費等が必要となる可能性がある ・ 整備方法によっては、入間市民の利便性が低下する ・ 近隣市の都合に配慮する必要がある

別の土地へ移転

⑥市役所との複合化



別の土地へ移転

⑥市役所との複合化

用地・施設	用地取得済み、新規建設・既存施設の活用
整備費	82.4億円 A・B棟（解体5.4億円 新棟建設40.6億円 集会施設建設22.2億円 その他2.1億円） C棟（大規模改修10.7億円） 市民会館・中央公民館（解体1.4億円）
財源	交付金（国）、基金（市）、地方債、一般財源
駐車場	396台
メリット	・建設場所が確保されている ・ランニングコストの低減が図れる ・長期的に建替えの必要がなくなる ・C棟が活用でき、事業費を抑えることができる ・新たな機能の追加が可能 ・仮設庁舎を建設する必要がない
デメリット	・事業費が高額となる ・新棟や複合施設の建設場所に配慮が必要



ページ調整

整備方法のパターン化

※平成26年度に業務委託によりシミュレーションを実施

市役所

市民会館・中央公民館

既存施設
の補強

パターン1

パターン2

パターン3

パターン4

既存施設
の補強

現地での
建替え

別の土地
へ移転

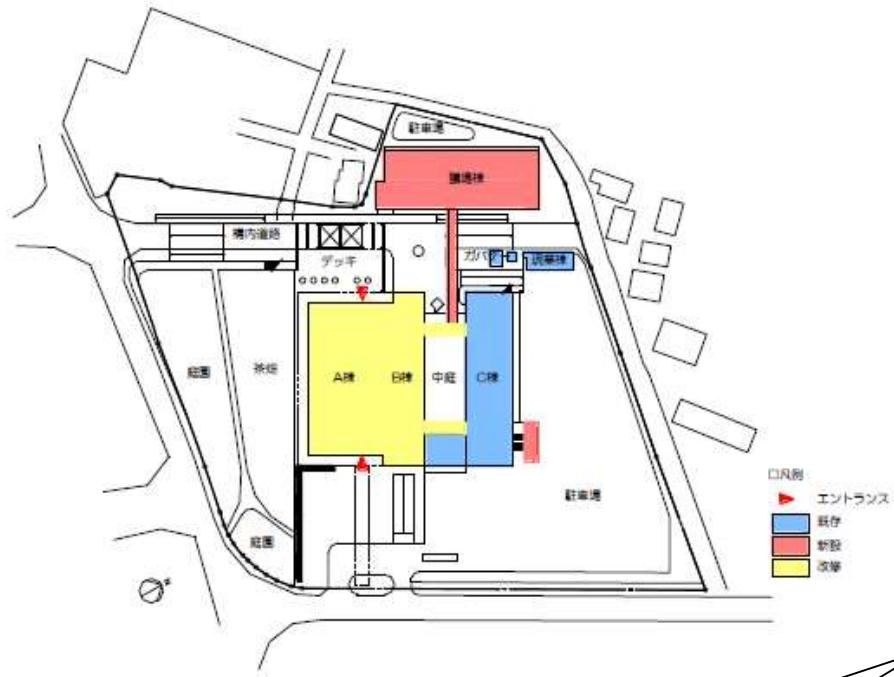
複合化



実現可能な整備方法を
4つの組合せにパターン化



パターン1（市役所減築案）



市民会館・中央公民館は
耐震補強＋大規模改修

➤ 工事概要

A・B棟	減築＋耐震補強
C棟	既存のまま
駐車棟	解体
新棟	減築した部分を別途建設

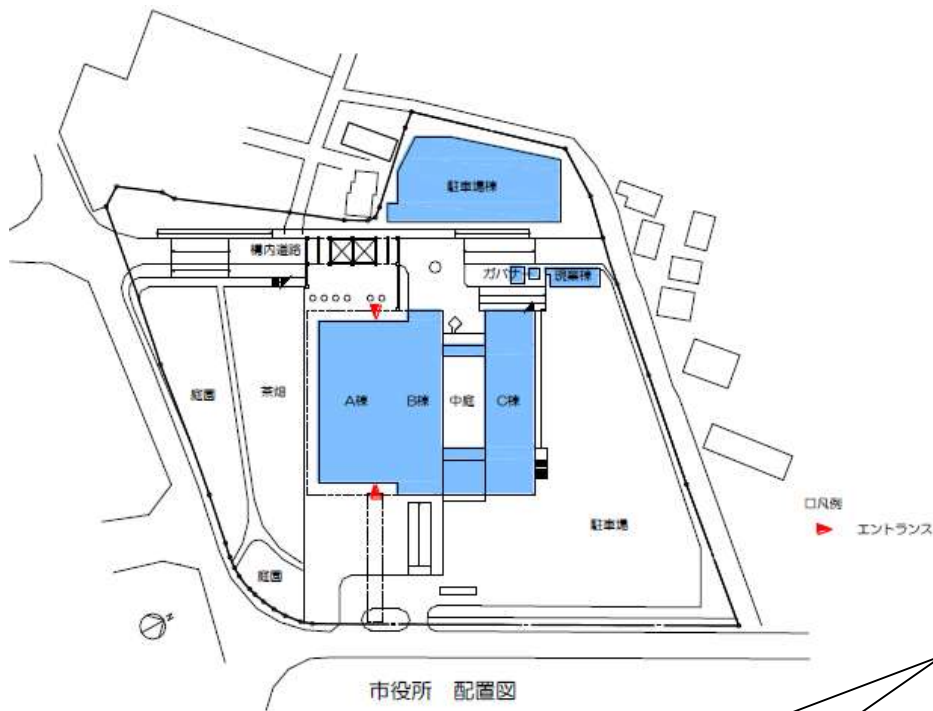
➤ 事業費

市庁舎の事業費	61.7億円
市民会館の事業費	20.0億円
総事業費	81.7億円

パターン1（市役所減築案）

項目	内容
メリット	・既存施設の有効活用が図れ、最小限度の増築で済む ・建設場所が確保されている ・C棟が活用でき事業費が抑えられる ・初期費用を安価にできる
デメリット	・改修後20年程度で建替えを検討する必要がある ・市民ニーズへの対応や大幅な機能向上は望めない （省エネルギー化、バリアフリー化、ユニバーサルデザインなど） ・仮設庁舎を建設する必要がある（市役所） ・工事期間中は休止する必要がある（市民会館・中央公民館） ・庁用車用の駐車場の確保が難しい ・減築部分の代替施設が必要になる
所見	20年以内には建替えの必要性が出てくるため、長期的にはコストのかかる整備方法である。市民ニーズへの対応や大幅な機能向上が望めないことなども大きな課題である。 また、両施設を単独で所有し続けることは、公共施設マネジメントの方向性とは一致しない。

パターン2（市役所免震構造案）



➤ 工事概要

A・B棟	免震装置取付
C棟	既存のまま
駐車棟	既存のまま

➤ 事業費

市庁舎の事業費	47.7億円
市民会館の事業費	20.0億円
総事業費	67.7億円

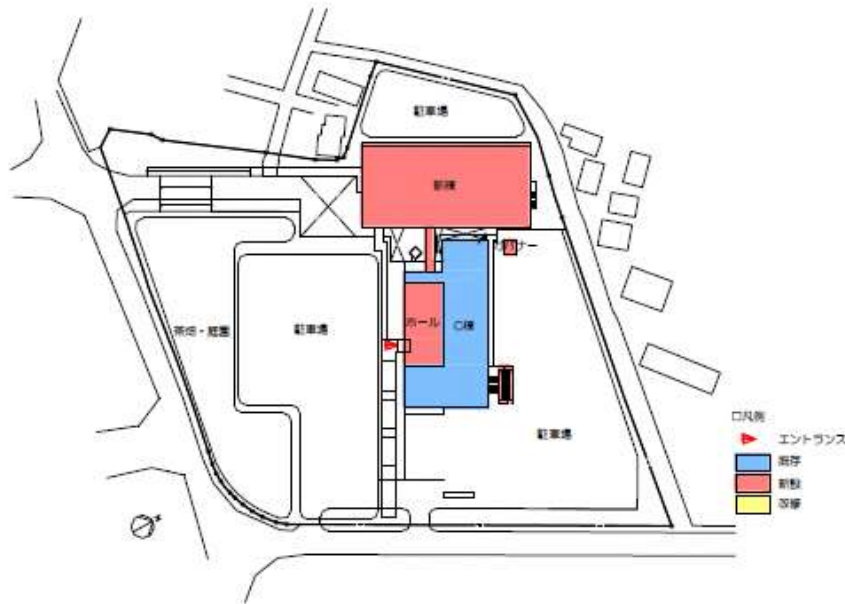
市民会館・中央公民館は
耐震補強＋大規模改修

パターン2（市役所免震構造案）

項目	内容
メリット	・既存施設の有効活用が図れる ・建設場所が確保されている ・C棟が活用でき事業費が抑えられる ・初期費用を安価にできる
デメリット	・改修後20年程度で建替えを検討する必要がある ・市民ニーズへの対応や大幅な機能向上は望めない （省エネルギー化、バリアフリー化、ユニバーサルデザインなど） ・仮設庁舎を建設する必要がある（市役所） ・工事期間中は休止する必要がある（市民会館・中央公民館）
所見	一番安価であるが、20年以内には建替えの必要性が出てくるため、長期的にはコストのかかる整備方法である。市民ニーズへの対応や大幅な機能向上が望めないことなども大きな課題である。 また、両施設を単独で所有し続けることは、公共施設マネジメントの方向性とは一致しない。



パターン3（市役所単独建替え案）



市民会館・中央公民館は
耐震補強＋大規模改修

➤ 工事概要

A・B棟	解体
C棟	既存のまま
駐車棟	解体
新棟	A・B棟の代替を建設

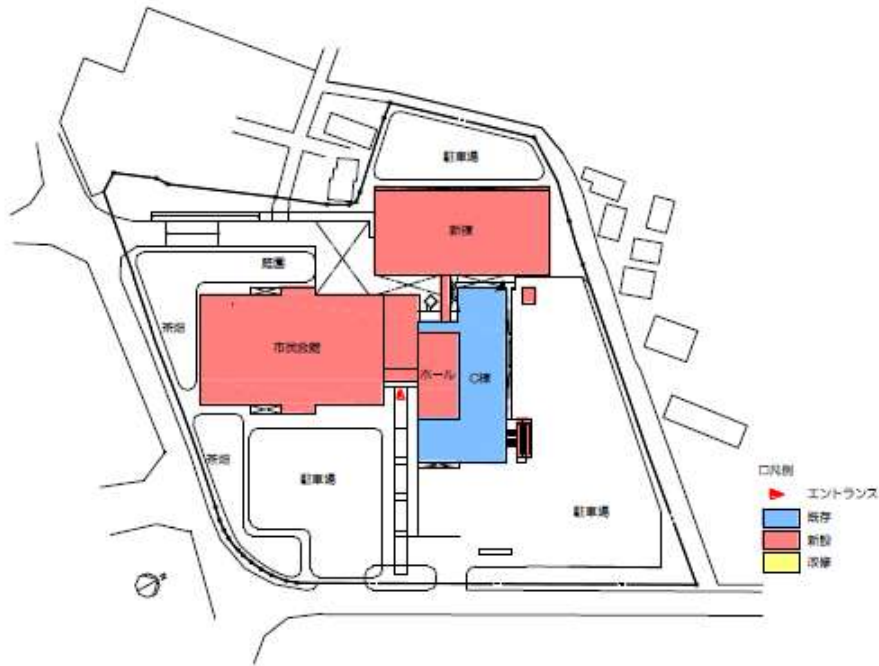
➤ 事業費

市庁舎の事業費	64.7億円
市民会館の事業費	20.0億円
総事業費	84.7億円

パターン3（市役所単独建替え案）

項目	内容
メリット	・建設場所が確保されている ・市役所は機能向上及び施設の集約化により、ランニングコストの低減が図れるとともに、長期的に建替えの必要がなくなる ・C棟が活用でき事業費が抑えられる ・市役所に求められる新たな機能を追加することができ、市民ニーズや行政需要に対応できる (省エネルギー化、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン、ワンストップサービスなど) ・防災機能を高めることができる ・市民会館は耐震補強とすることで事業費を抑えることができるとともに、20年後にあらためて必要性を判断することができる ・仮設庁舎を建設する必要がない
デメリット	・市役所建替えは耐震補強工事と比較すると事業費が高額となる ・市民会館は既存施設の活用であるため、機能向上を図ることは難しい ・新棟の建設場所に配慮する必要がある ・構内道路の付け替えが必要となる
所見	市役所整備は初期投資が高額となるが、建設後の効率化が図れること、市民ニーズに対応できること、などのメリットがある。 また市民会館は必要性の判断を20年後とすることで、長期的に必要性を判断することができ、効率的な整備が図れる可能性がある。

パターン4（複合化案）



市民会館・中央公民館
は解体

➤ 工事概要

A・B棟	解体
C棟	既存のまま
駐車棟	解体
新棟	A・B棟の代替を建設 市民会館・中央公民館機能を複合化

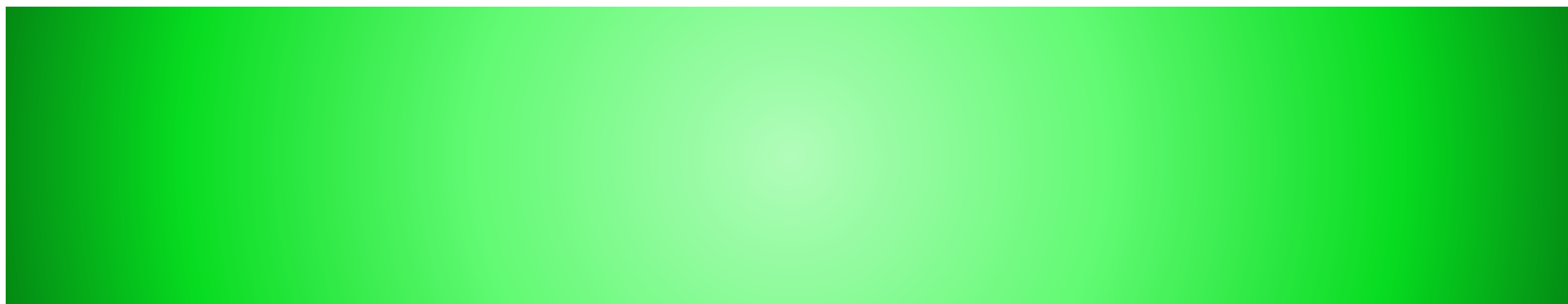
➤ 事業費

市庁舎の事業費	81.0億円
市民会館の事業費	1.4億円
総事業費	82.4億円

パターン4（複合化案）

項目	内容
メリット	・建設場所が確保されている ・機能向上及び施設の集約化により、ランニングコストの低減が図れる ・長期的に建替えの必要がなくなる ・C棟が活用でき事業費が抑えられる ・市役所に求められる新たな機能を追加することができ、市民ニーズや行政需要に対応できる (省エネルギー化、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン、ワンストップサービスなど) ・防災機能を高めることができる ・公共施設マネジメントの趣旨に沿っている ・仮設庁舎を建設する必要がない
デメリット	・耐震補強工事と比較すると事業費が高額となる ・新棟や複合施設の配置を調整する必要がある ・複合化することで利用者が増大する可能性があるが、駐車場の確保が難しい ・複合化することで、施設の管理運営面の整理が必要となる ・構内道路の付け替えが必要となる
所見	初期投資は高額となるが建設後の効率化が図られ、市民ニーズにも対応できる。複合化することで全体の施設面積を縮減することができ、公共施設マネジメントの方向性にも沿った整備内容である。 国の財政措置を受けられる可能性が高く、他の案と比較して実現性が高いと判断できる。

(4)財政の課題



(4) 財政の課題
① 財源の比較

68

項目		パターン1 減築案	パターン2 免震構造案	パターン3 単独建替案	パターン4 複合化案
補助金		16.7億円	15.0億円	17.1億円	24.5億円
借金	①地方債 (集約化・複合化)	—	—	—	13.3億円
	②地方債 (市町村役場機能緊急保全)	—	—	24.4億円	24.4億円
	③地方債 (除却)	1.8億円	—	4.9億円	6.1億円
	④地方債 (一般)	46.8億円	39.5億円	20.3億円	5.3億円
	地方債 小計	48.6億円	39.5億円	49.6億円	49.1億円
一般財源		16.4億円	13.2億円	18.0億円	8.8億円
総額		81.7億円	67.7億円	84.7億円	82.4億円

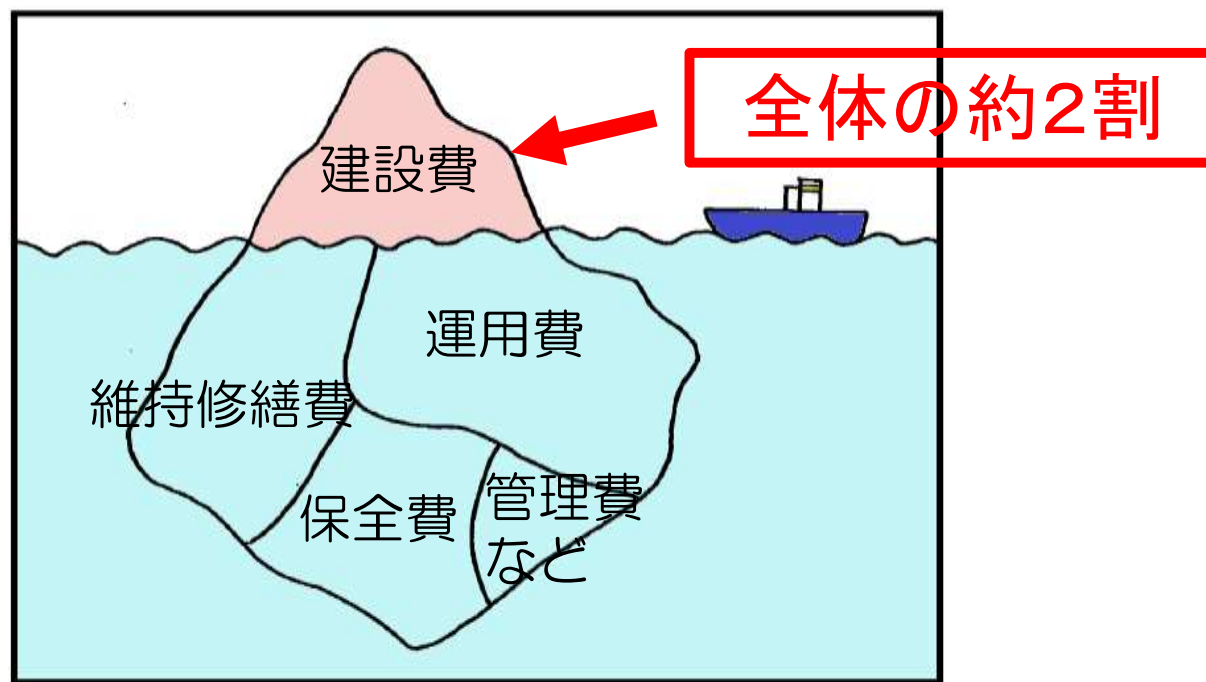
※①～②の地方債については、国からの交付税措置があります。

ライフサイクルコストとは？

建物の建設から解体までにかかる費用全てのこと

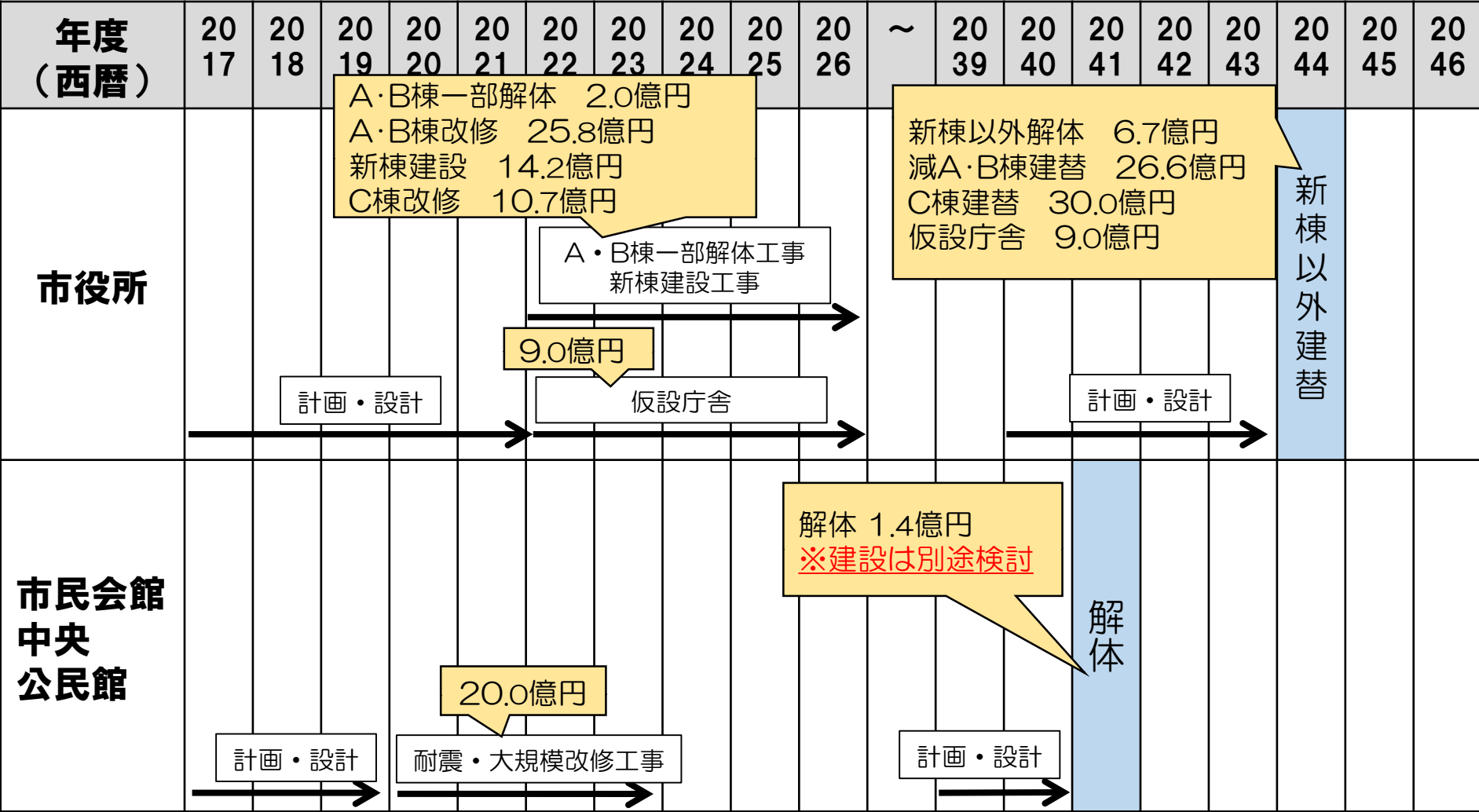
例えば・・・

建設費、運用費、維持補修費、保全費、管理費など



(4) 財政の課題
②30年間の費用の比較

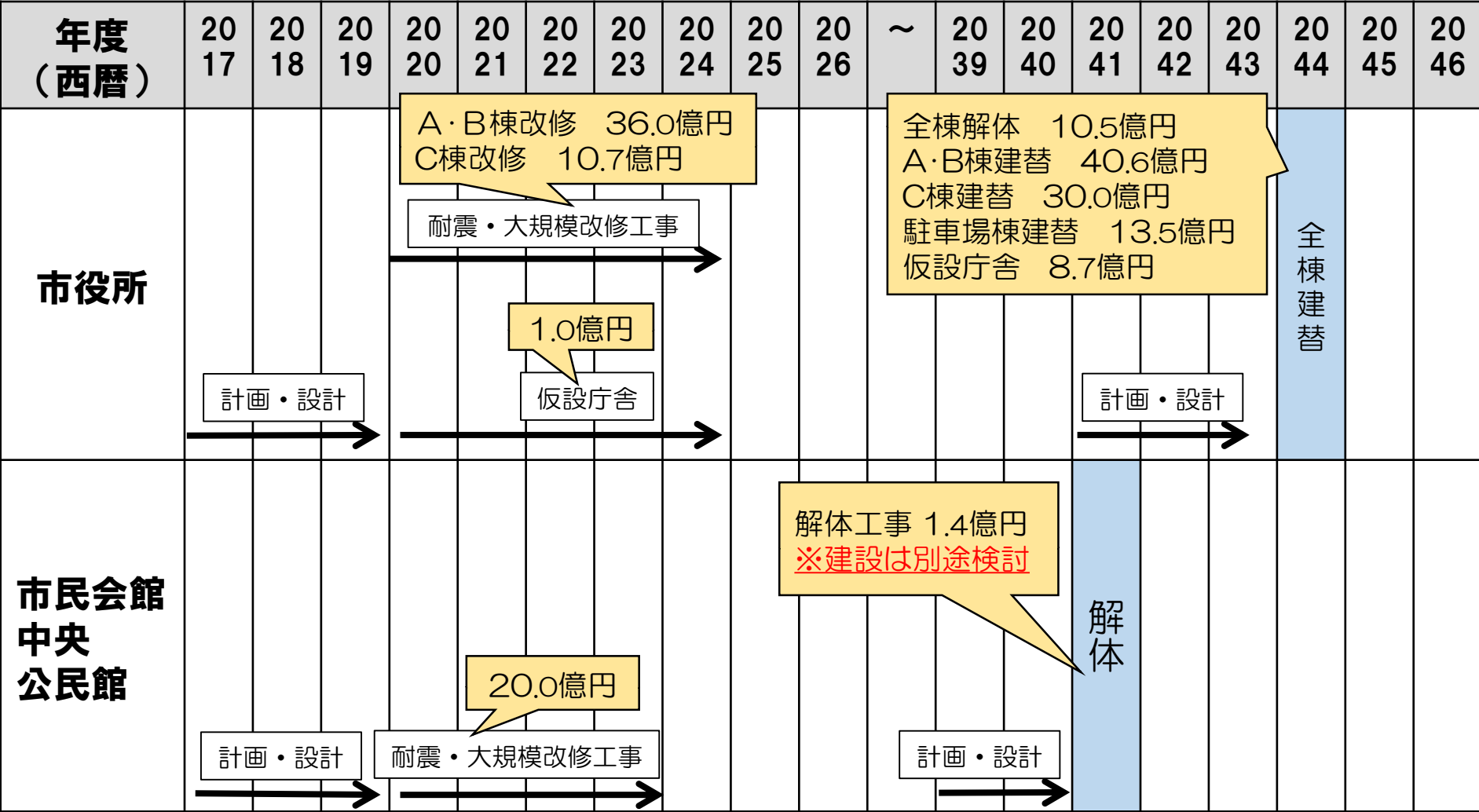
パターン1（減築案）



⇒ 総額155.4億円 ※市民会館建設費:37.0億円

(4) 財政の課題
②30年間の費用の比較

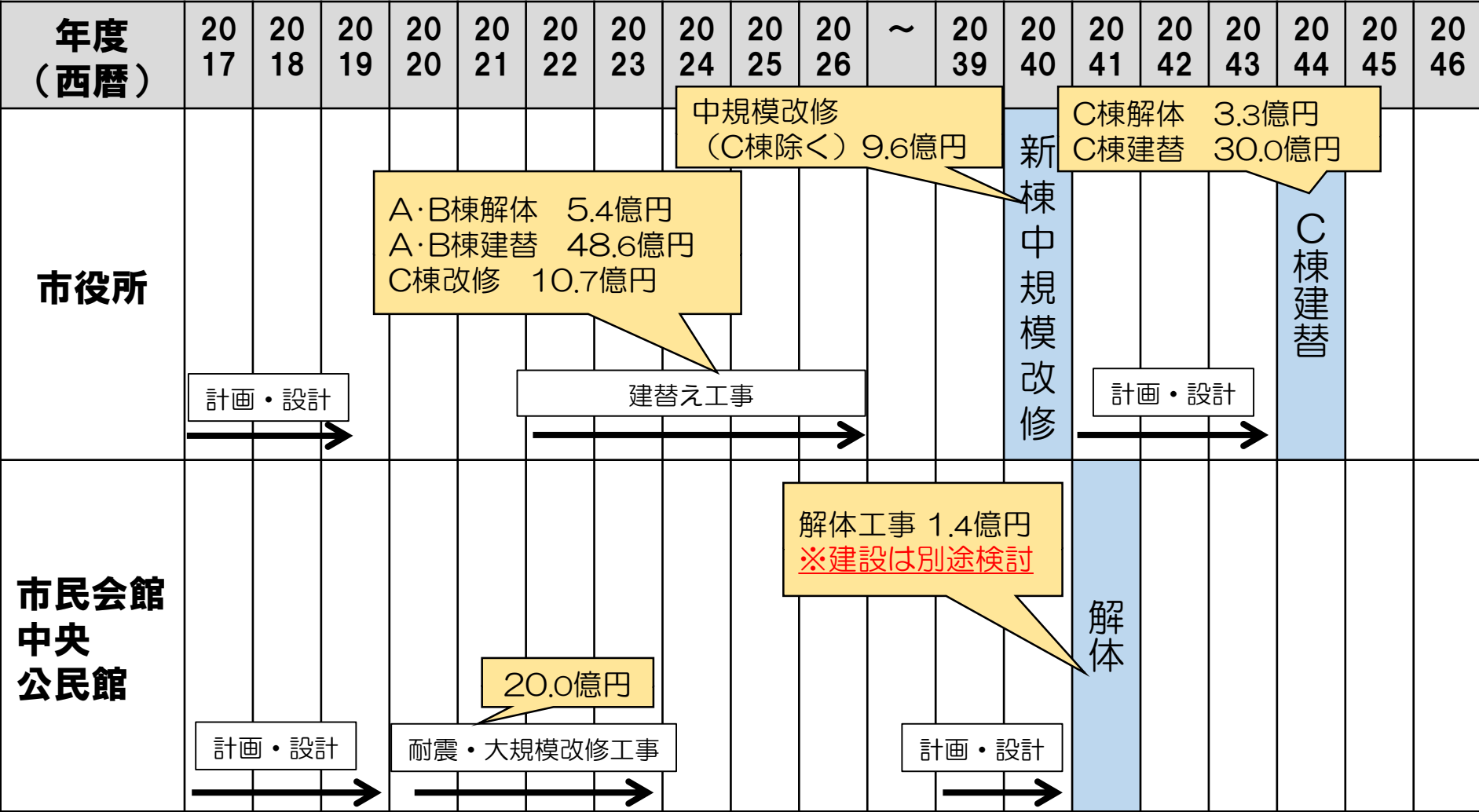
パターン2（免震構造案）



⇒ 総額172.4億円 ※市民会館建設費:37.0億円

(4) 財政の課題
 ②30年間の費用の比較

パターン3（単独建替案）

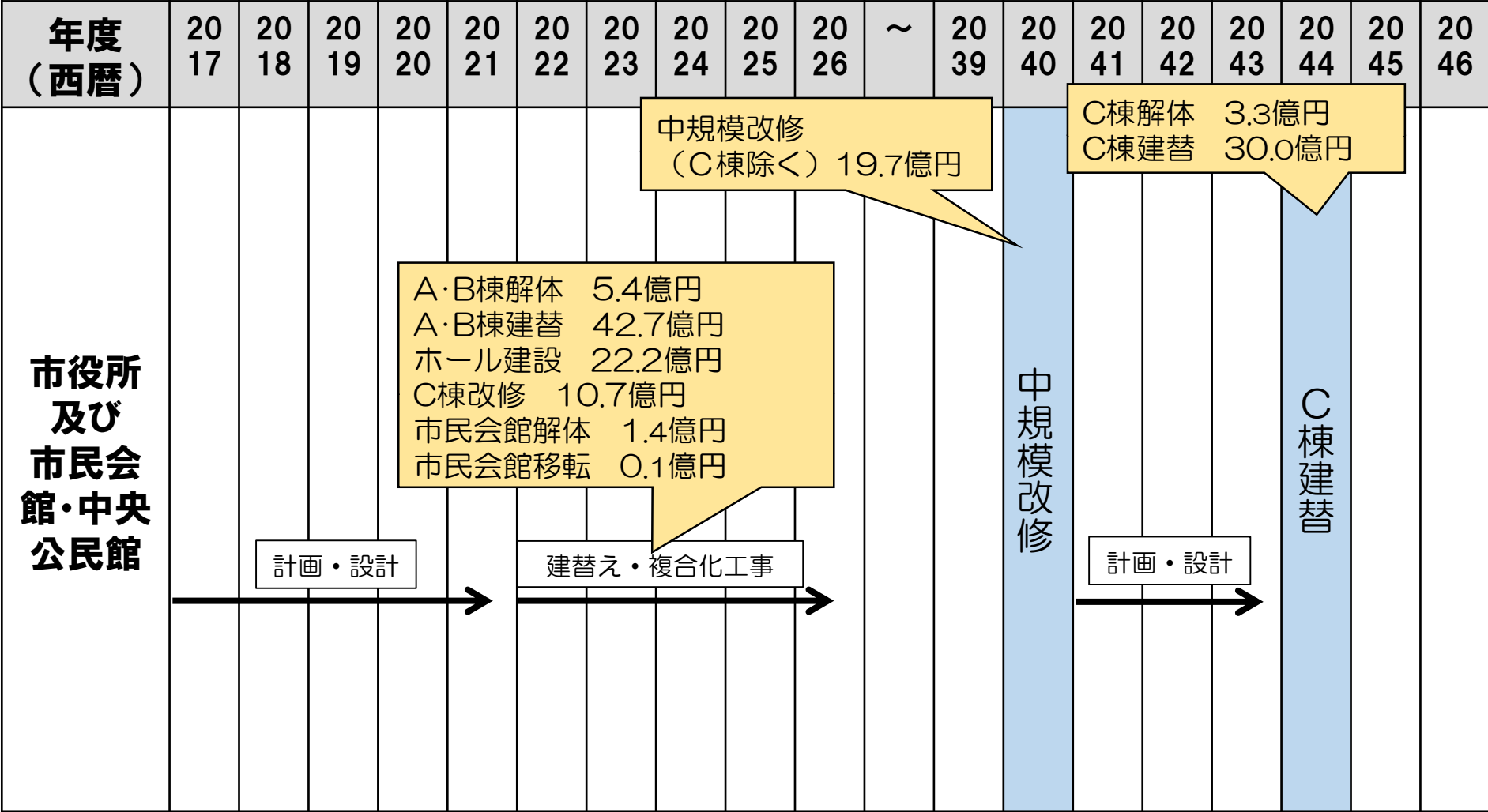


⇒ 総額129.0億円

※市民会館建設費:37.0億円

(4) 財政の課題
②30年間の費用の比較

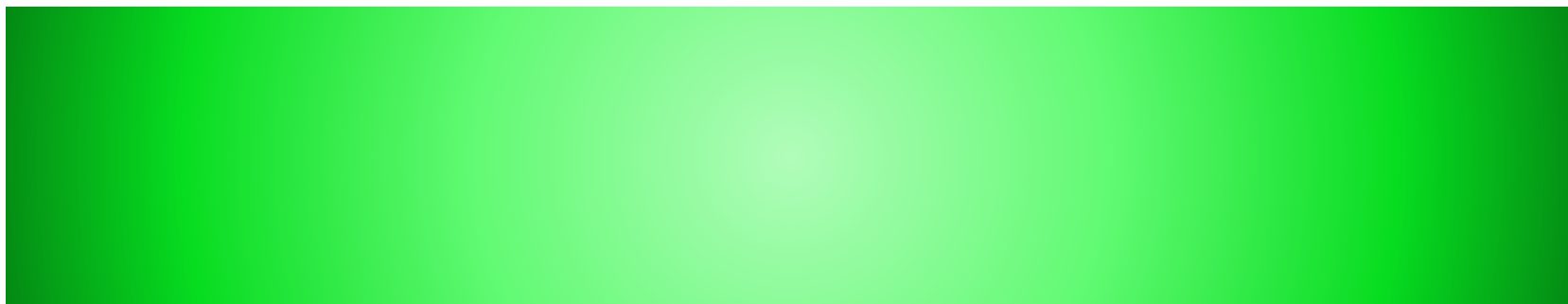
パターン4（複合化案）



⇒ 総額135.5億円

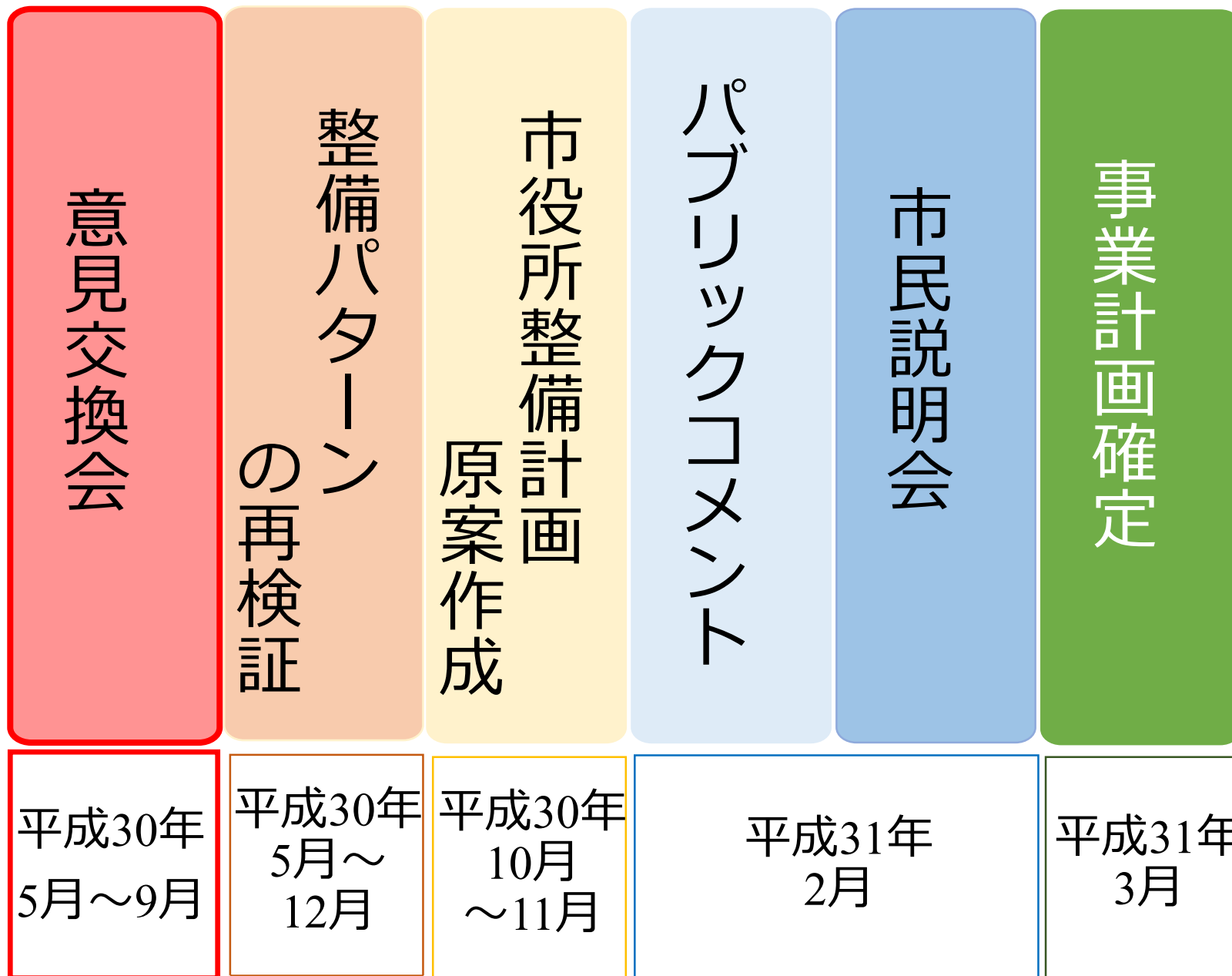
※別途市民会館の建設費は不要

(5)まとめ



(5)まとめ
～今後のスケジュール～

75



平成30年度 再検証を行っている4つの整備パターン

☆ パターン1～4のシミュレーション結果を踏まえ、新たにA～Dの整備パターンを設定して再検証しています

整備 パターン	市役所A・B棟	市民会館・中央公民館
A	建替え（複合化）	市役所敷地へ移転
B	現地建替え	現地建替え
C	現地建替え	既存施設の耐震補強 ＋改修工事
D	既存施設の耐震補強(免震) ＋大規模改修工事	既存施設の耐震補強 ＋大規模改修工事

【シミュレーションのポイント】

- ・ 構造を鉄筋コンクリートから鉄骨造にした場合のコスト試算
- ・ 現在より床面積を縮減した場合のシミュレーション
- ・ 新たに建設する建物の位置を変えた場合のシミュレーション
- ・ 法令上の課題の再検証
- ・ ライフサイクルコストの試算 など

皆さんの**考え**をお聞かせください

既存施設の
耐震補強

現地建替え

耐震化

建替え
(複合化)

