

1 整備パターンの比較

全ての機能を集約した規模（延べ床面積約3万7千㎡）の庁舎が建設可能か、また、市民サービスの低下や利便性を損なわない範囲で、複数の建物による配置が可能かという視点に立ち、各建設候補地での庁舎配置のシミュレーションを行い、機能の集約状況等を示した整備パターンを整理しました。

なお、民有地での整備パターンも含まれていますが、仮に、庁舎を配置した場合を想定したものであり、敷地を取得する用途はついていません。

(1) 現庁舎周辺エリア

第二庁舎の延べ床面積10,760.58㎡のうち、車庫棟と消防本部、南消防署を除く6,247㎡を活用することを基本に、整備パターンを整理しました。

ア 整備パターンA

総合庁舎敷地（敷地面積15,329㎡）に新庁舎（延べ床面積31,500㎡）を整備し、第三庁舎を解体、駐車場とする整備パターン。

第二庁舎には、管理・専門部門の一部や設計・施工・監理部門、その他の部門を配置する想定です。

来庁者駐車場（想定必要台数：313台）については、総合庁舎敷地及び第三庁舎敷地、7条駐車場を活用することで、充足率は100%を見込むことが可能です。

本整備パターンでは、工事期間中の仮設庁舎や議会開催場所の確保が課題です。

イ 整備パターンB

第三庁舎敷地（敷地面積7,661㎡）に新庁舎（延べ床面積30,450㎡）を整備するパターン。

第二庁舎には、管理・専門部門の一部や設計・施工・監理部門を配置し、その他の部門は、周辺の賃貸物件に配置する想定です。

来庁者駐車場（想定必要台数：313台）については、総合庁舎敷地及び第三庁舎敷地、7条駐車場を活用することで、充足率は100%を見込むことが可能です。

本整備パターンでは、工事期間中の仮設庁舎の確保が課題です。

ウ 整備パターンC

第三庁舎敷地（敷地面積7,661㎡）に新庁舎（延べ床面積25,750㎡）を整備し、現総合庁舎を減築（3～9階の高層部分を解体し、1・2階を補強改修）する整備パターン。

減築した総合庁舎には、管理・専門部門を配置し、第二庁舎には、管理・専門部門の一部や設計・施工・監理部門、その他部門を配置する想定です。

来庁者駐車場（想定必要台数：313台）については、現総合庁舎の配置が変わらず、総合庁舎敷地で確保できる駐車場が少ないものと想定したことから、第三庁舎敷地、7条駐車場を活用しても充足率は約80%となっています。

本整備パターンでは、駐車場の確保と減築工事を含めた工事期間中の仮設庁舎の確保が課題です。

現庁舎周辺エリア 整備パターンA						
		項目	総合庁舎	第二庁舎		
		所在地	6条通9丁目	7条通10丁目		
		土地所有者	旭川市			
		敷地面積(m²)	15,329	5,763		
		現在の状況	総合庁舎	第二庁舎		
		地域地区	商業地域			
		容積率	400%			
		建ぺい率	80%			
		防火指定	防火地域			
		高度地区	-			
		日影規制	適用なし			
		接道道路幅員	北側	-	10.90m	
			東側	27.27m	20.00m	
			南側	20.00m	-	
			西側	36.36m	27.27m	
		最大延床面積(m²)	61,316	-		
		最大建築面積(m²)	12,263	-		
区分	来庁者 313台	公用車 172台	■想定面積 (m²)			
駐車場設置台数	総合庁舎敷地	35台	-	延床面積	31,500	6,247
	第二庁舎敷地	-	63台	合計延床面積	37,747	
	第三庁舎敷地	196台	59台	建築面積	4,500	-
	7条駐車場	82台	50台	階数(建物高さ)	7階建(28.5m)	-
	新庁舎敷地	-		駐車場面積	1,050	-
	合計/充足率	313台 /(100.0%)	172台 /(100.0%)	緑地面積	9,779	-
■必要面積 (m²)						
事務機能分(A)	窓口部門	16,499	16,499	-		
	民間窓口連携部門	967	967	-		
	企画・調整部門	3,453	3,453	-		
	管理・専門部門	6,927	5,754	1,173		
	設計・施工・監理部門	3,801	-	3,801		
	その他の部門	774	-	774		
小計	32,421	26,673	5,748			
市議会機能分(B)	市議会	1,907	1,907	-		
	小計	1,907	1,907	-		
求められる機能分(C)	市民活動・交流支援機能	500	500	-		
	情報発信機能	90	90	-		
	災害対応等機能	290	290	-		
	小計	880	880	-		
民間窓口機能(D)	社会福祉協議会	400	400	-		
	商工会議所	1,400	1,400	-		
	小計	1,800	1,800	-		
利便施設機能(E)	金融機関等窓口	240	240	-		
	小計	240	240	-		
合計		37,248	31,500	5,748		
			37,248			

現庁舎エリア								
整備パターンB								
		項目	第三庁舎	第二庁舎	周辺賃賃物件			
		所在地	6条通10丁目	7条通10丁目				
		土地所有者	旭川市			-		
		敷地面積	7,661 m ²	5,763 m ²				
		現在の状況	第三庁舎	第二庁舎				
		地域地区	商業地域					
		容積率	400%					
		建ぺい率	80%					
		防火指定	防火地域					
		高度地区	-					
		日影規制	適用なし					
		接道道路幅員	北側	-	10.90m			
			東側	-	20.00m			
			南側	20.00m	-			
			西側	27.27m	27.27m			
		最大延床面積(m ²)		30,644	-			
最大建築面積(m ²)		6,128	-					
区分	来庁者 313台	公用車 172台	■想定面積 (m ²)					
駐車場設置台数	総合庁舎敷地	70台	-	延床面積	30,450	6,247	774	
	第二庁舎敷地	-	63台	合計延床面積	37,471			
	第三庁舎敷地	110台	-	建築面積	4,350	-	-	
	7条駐車場	133台	109台	階数(建物高さ)	7階建(28.5m)	-	-	
	新庁舎敷地	-	-	駐車場面積	3,300	-	-	
	合計/充足率	313台 (100.0%)	172台 (100.0%)	緑地面積	11	-	-	
■必要面積 (m ²)								
事務機能分(A)	窓口部門	16,499	16,499	-	-	-		
	民間窓口連携部門	967	967	-	-	-		
	企画・調整部門	3,453	3,453	-	-	-		
	管理・専門部門	6,927	4,704	2,223	-	-		
	設計・施工・監理部門	3,801	-	3,801	-	-		
	その他の部門	774	-	-	774	-		
	小計	32,421	25,623	6,024	774	-		
市議会機能分(B)	市議会	1,907	1,907	-	-	-		
	小計	1,907	1,907	-	-	-		
求められる機能分(C)	市民活動・交流支援機能	500	500	-	-	-		
	情報発信機能	90	90	-	-	-		
	災害対応等機能	290	290	-	-	-		
	小計	880	880	-	-	-		
民間窓口機能(D)	社会福祉協議会	400	400	-	-	-		
	商工会議所	1,400	1,400	-	-	-		
	小計	1,800	1,800	-	-	-		
利便施設機能(E)	金融機関等窓口	240	240	-	-	-		
	小計	240	240	-	-	-		
合計			37,248	30,450	6,024	774		
				37,248				

現庁舎周辺エリア 整備パターンC							
		項目	第三庁舎	総合庁舎	第二庁舎		
		所在地	6条通10丁目	6条通9丁目	7条通10丁目		
		土地所有者	旭川市				
		敷地面積	7,661㎡	15,329㎡	5,763㎡		
		現在の状況	第三庁舎	総合庁舎	第二庁舎		
		地域地区	商業地域				
		容積率	400%				
		建ぺい率	80%				
		防火指定	防火地域				
		高度地区	-				
		日影規制	適用なし				
		接道道路幅員	北側	-	-	10.90m	
			東側	-	27.27m	20.00m	
			南側	20.00m	20.00m	-	
			西側	27.27m	36.36m	27.27m	
		最大延床面積(㎡)	30,644	61,316	-		
		最大建築面積(㎡)	6,128	12,263	-		
区分		来庁者 313台	公用車 172台	■想定面積(㎡)			
駐車場設置台数	総合庁舎敷地	35台	-	延床面積	25,750	6,140	6,247
	第二庁舎敷地	-	63台	合計延床面積	37,252		
	第三庁舎敷地	83台	-	建築面積	5,150	3,361	
	7条駐車場	133台	109台	階数(建物高さ)	5階建(20.5m)	2階建(7.95m)	
	新庁舎敷地	-	-	駐車場面積	2,490	1,050	-
	合計/充足率	251台 (80.2%)	172台 (100.0%)	緑地面積	21	10,918	
■必要面積(㎡)							
事務機能分(A)		窓口部門	16,499	16,499	-	-	
		民間窓口連携部門	967	967	-	-	
		企画・調整部門	3,453	3,453	-	-	
		管理・専門部門	6,927	-	5,255	1,672	
		設計・施工・監理部門	3,801	-	-	3,801	
		その他の部門	774	-	-	774	
		小計	32,421	20,919	5,255	6,247	
市議会機能分(B)		市議会	1,907	1,907	-	-	
		小計	1,907	1,907	-	-	
求められる機能分(C)		市民活動・交流支援機能	500	500	-	-	
		情報発信機能	90	90	-	-	
		災害対応等機能	290	290	-	-	
		小計	880	880	-	-	
民間窓口機能(D)		社会福祉協議会	400	400	-	-	
		商工会議所	1,400	1,400	-	-	
		小計	1,800	1,800	-	-	
利便施設機能(E)		金融機関等窓口	240	240	-	-	
		小計	240	240	-	-	
合計				37,248	25,746	5,255	6,247
					37,248		

(2) 買物公園エリア

ア 整備パターンA

旧須貝ビル敷地（敷地面積3,828㎡）に新庁舎（延べ床面積22,960㎡）を整備するパターン。

新庁舎には、窓口部門の集約が可能ですが、第二庁舎に企画・調整部門や管理・専門部門の一部を配置し、更に、管理・専門部門の一部、設計・施工・監理部門、その他の部門を周辺賃貸物件に配置する想定です。

来庁者駐車場（想定必要台数：313台）については、新庁舎敷地だけでは30台程度しか確保できず、充足率は9.6%にとどまります。

本整備パターンは、工事期間中の仮設庁舎等を必要としませんが、駐車場の確保のほか、周辺賃貸物件（約8千㎡）の確保や行政事務機能の分散化が課題です。

なお、買物公園通り沿いの1街区全体（敷地面積5,355㎡）を対象として、庁舎を整備した場合には、延べ床面積が32,000㎡の建物となり、管理・専門部門の一部や設計・施工・監理部門、その他の部門を第二庁舎又は、周辺賃貸物件に配置することになりますが、一定の集約が可能になります。

しかしながら、来庁者駐車場については、上記同様、新庁舎敷地だけでは十分な台数が確保できない課題があります。

買物公園エリア 整備パターンA							
		項目	新庁舎	第二庁舎	周辺 賃貸物件		
		所在地	6条通7丁目	7条通10丁目			
土地所有者	民間	旭川市					
敷地面積	3,828㎡	5,763㎡					
現在の状況	駐車場	第二庁舎					
地域地区	商業地域	商業地域					
容積率	600%	400%					
建ぺい率	80%	80%					
防火指定	防火地域	防火地域					
高度地区	-	-					
日影規制	適用なし	適用なし					
接道道路幅員	北側	20.00m	10.90m				
	東側	20.00m	20.00m				
	南側	10.90m	-				
	西側	-	27.27m				
最大延床面積(㎡)		22,968	-				
最大建築面積(㎡)		3,062	-				
区分	来庁者 313台	公用車 172台	■想定面積(㎡)				
駐車場設置台数	総合庁舎敷地	-		延床面積	22,960	6,247	8,041
	第二庁舎敷地	-	63台	合計延床面積	37,248		
	第三庁舎敷地	-	109台	建築面積	2,870		
	7条駐車場	-		階数(建物高さ)	8階建(32.5m)		
	新庁舎敷地	30台	-	駐車場面積	900	-	-
	合計/充足率	30台 (9.6%)	172台 (100.0%)	緑地面積	58		
■必要面積(㎡)							
事務機能分(A)	窓口部門	16,499	16,499	-	-		
	民間窓口連携部門	967	967	-	-		
	企画・調整部門	3,453	667	2,786	-		
	管理・専門部門	6,927	-	3,461	3,466		
	設計・施工・監理部門	3,801	-	-	3,801		
	その他の部門	774	-	-	774		
	小計	32,421	18,133	6,247	8,041		
市議会機能分(B)	市議会	1,907	1,907	-	-		
	小計	1,907	1,907	-	-		
求められる機能分(C)	市民活動・交流支援機能	500	500	-	-		
	情報発信機能	90	90	-	-		
	災害対応等機能	290	290	-	-		
	小計	880	880	-	-		
民間窓口機能(D)	社会福祉協議会	400	400	-	-		
	商工会議所	1,400	1,400	-	-		
	小計	1,800	1,800	-	-		
利便施設機能(E)	金融機関等窓口	240	240	-	-		
	小計	240	240	-	-		
合計			37,248	22,960	6,247	8,041	
				37,248			

(3) 北彩都エリア


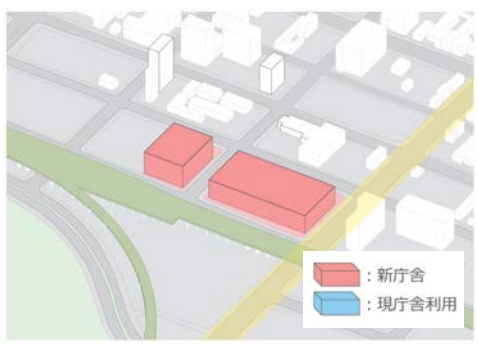
ア 整備パターンA

14・15街区は、二つの区画に分かれているため、複数の庁舎（14街区：延べ床面積12,000㎡、15街区：延べ床面積25,250㎡）を整備するパターン。

15街区に窓口部門や企画・調整部門、管理・専門部門一部を配置し、14街区には、管理・専門部門の一部、設計・施工・監理部門、その他の部門等を配置する想定です。

来庁者駐車場（想定必要台数：313台）については、新庁舎敷地だけでは33台程度しか確保できず、充足率は10.5%にとどまります。

本整備パターンは、工事期間中の仮設庁舎等を必要としませんが、駐車場の確保が課題です。

北彩都エリア						
整備パターン A						
		項目	14 街区	15 街区		
		所在地	宮下通 11 丁目	宮下通 12 丁目		
		土地所有者	旭川市			
		敷地面積(㎡)	3,000 ㎡	7,700 ㎡		
		現在の状況	空地			
		地域地区	商業地域			
		容積率	400%			
		建ぺい率	80%			
		防火指定	準防火地域			
		高度地区	—			
		日影規制	適用なし			
		接道道路幅員	北側	20.00m		
	東側	27.00m				
	南側	16.00m				
	西側	20.00m				
	最大延床面積(㎡)	12,000	30,800			
	最大建築面積(㎡)	2,400	6,160			
区分	来庁者 313 台	公用車 172 台	■想定面積 (㎡)			
駐車場設置台数	総合庁舎敷地	—		延床面積	12,000	25,250
	第二庁舎敷地	—		合計延床面積	37,250	
	第三庁舎敷地	—		建築面積	2,000	5,050
	7条駐車場	—		階数(建物高さ)	6 階建(24.5m)	5 階建(20.5m)
	新庁舎敷地	33 台	88 台	駐車場面積	990	2,640
	合計/充足率	33 台 (10.5%)	88 台 (51.2%)	緑地面積	10	10
■必要面積 (㎡)						
事務機能分(A)	窓口部門	16,499	-	16,499		
	民間窓口連携部門	967	645	322		
	企画・調整部門	3,453	-	3,453		
	管理・専門部門	6,927	5,380	1,547		
	設計・施工・監理部門	3,801	3,801	-		
	その他の部門	774	774	-		
	小計	32,421	10,600	21,821		
市議会機能分(B)	市議会	1,907	-	1,907		
	小計	1,907	-	1,907		
求められる機能分(C)	市民活動・交流支援機能	500	-	500		
	情報発信機能	90	-	90		
	災害対応等機能	290	-	290		
	小計	880	-	880		
民間窓口機能(D)	社会福祉協議会	400	-	400		
	商工会議所	1,400	1,400	-		
	小計	1,800	1,400	400		
利便施設機能(E)	金融機関等窓口	240	-	240		
	小計	240	-	240		
合計		37,248	12,000	25,248		
			37,248			

2 事業手法別概算事業費の比較

建設候補地ごとの整備パターンにおいて、直接建設方式やPFI方式、リース方式、買物公園エリア整備パターンでは市街地再開発事業も含め、概算事業費を試算しました。

概算事業費は、整備費用と20年間の維持管理費用（賃借料含む。）について試算したものです。（起債や民間資金調達による利息等は含まれていません。）

試算した概算事業費は、現時点での目安であり、具体的な事業費については、今後の庁舎整備の検討を踏まえ、再度、精査検討する必要があります。

(1) 概算事業費積算に係る諸条件

概算事業費の積算に当たり、諸条件を次のとおり整理しました。

なお、これらの諸条件は、類似した整備事例などから設定したものであり、PFI方式やリース方式は、民間ノウハウが発揮される余地や収益的な要素、競争性などの要因により、民間施行のコスト削減率は大きく影響受けることから、類似した整備事例などから削減率を想定しています。

■【整備費用（イニシャルコスト）】

共通項目	①建物整備単価	延床面積×40.0万円/㎡ 全国類似規模市庁舎建設事例より算出 近年の物価・労務費の上昇を考慮していますが、今後、更に上昇する可能性があります (免震・制震工事費用は含まず。)
	②設計・工事監理費	建物整備費の5% (設計費3.3%, 監理費1.7%)
	③外構等整備費	3.0万円/㎡
	④解体撤去費用	3.7万円/㎡ 民間事業者へのヒアリング調査結果等による
	⑤仮設庁舎費用	10.0万円/㎡ (基礎・撤去費用込み) 民間事業者へのヒアリング調査結果等による
	⑥民間施行コスト削減率	①～⑤の合計×5% 全国類似規模市庁舎建設事例より算出
	⑦移転補償費	建物・土地の価値を評価 営業補償は含まず。
直接建設方式	⑧補償物件調査費	土地建物の従前資産評価費など
市街地 再開発事業	⑨調査設計計画費	基本設計費・敷地設計費、公共施設設計費 資金計画作成費、地盤調査費、建築設計費 権利変換計画作成費
PFI方式	⑩アドバイザー費用等	2,000万円 全国類似規模市庁舎建設事例より算出

□上記に含まれていないもの

- ・ 什器、備品類購入費用
- ・ 執務室等移転費用


■【20年間の維持管理費用（ランニングコスト）】

共通項目	運用管理費用	平成17年発行「建築物のライフサイクルコスト」（監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部）より算出 保全費 修繕費 改善費 運用費 一般管理費 運用支援費
PFI方式	①PFI方式削減率	運用管理費用の5%削減を見込む 全国類似規模市庁舎建設事例より算出
リース方式	②リース方式削減率	運用管理費用の2.5%削減を見込む 全国類似規模市庁舎建設事例より算出
周辺賃貸物件	③民間ビル賃料 (共益費込)	現在の建設候補地周辺の民間ビル賃料(共益費込)を基に算出 年額2.88万円/m ² (坪単価約8千円/月)
第二庁舎	④第二庁舎賃賃料	直近の第二庁舎賃賃料を基に使用面積により算出 年額0.88万円/m ²

現庁舎周辺エリア							
整備パターンA							
	項目		総合庁舎	第二庁舎			
	所在地		6条通9丁目	7条通10丁目			
	敷地面積		15,329 m ²	5,763 m ²			
	用途地域		商業地域	商業地域			
	容積率		400%	400%			
	建ぺい率		80%	80%			
概算事業費	事業手法	区分	整備費 (億円)	維持管理費(20年間)(億円)			合計 (億円)
				賃貸料	維持管理費	小計	
	直接建設方式	新庁舎	149.4	-	82.4	82.4	231.8
		第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
		合計	149.4	11.0	98.7	109.7	259.1
	PFI方式	新庁舎	142.1	-	78.3	78.3	220.4
		第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
		合計	142.1	11.0	94.6	105.6	247.7
	リース方式	新庁舎	141.9	-	80.3	80.3	222.2
		第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
		合計	141.9	11.0	96.6	107.6	249.5
	整備パターンB						
	項目		総合庁舎	第二庁舎	周辺賃貸物件		
	所在地		6条通10丁目	7条通10丁目			
	敷地面積		7,661 m ²	5,763 m ²			
	用途地域		商業地域	商業地域			
	容積率		400%	400%			
	建ぺい率		80%	80%			
概算事業費	事業手法	区分	整備費 (億円)	維持管理費(20年間)(億円)			合計 (億円)
				賃貸料	維持管理費	小計	
	直接建設方式	第三庁舎	137.1	-	79.7	79.7	216.8
		第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
		周辺賃貸物件	0.0	-	4.5	4.5	4.5
		合計	137.1	11.0	100.5	111.5	248.6
	PFI方式	第三庁舎	130.4	-	75.7	75.7	206.1
		第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
		周辺賃貸物件	0.0	-	4.5	4.5	4.5
		合計	130.4	11.0	96.5	107.5	237.9
	リース方式	第三庁舎	130.2	-	77.7	77.7	207.9
		第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
周辺賃貸物件		0.0	-	4.5	4.5	4.5	
合計		130.2	11.0	98.5	109.5	239.7	

現庁舎周辺エリア 整備パターンC							
		項目	第三庁舎敷地	総合庁舎敷地 (1・2階)	第二庁舎敷地		
		所在地	6条通10丁目	6条通9丁目	7条通10丁目		
		敷地面積	7,661 m ²	15,329 m ²	5,763 m ²		
		用途地域	商業地域	商業地域	商業地域		
		容積率	400%	400%	400%		
		建ぺい率	80%	80%	80%		
概算事業費	事業手法	区分	整備費 (億円)	維持管理費(20年間)(億円)			合計 (億円)
				賃貸料	維持管理費	小計	
	直接建設方式	第三庁舎	117.1	-	67.4	67.4	184.5
		総合庁舎(1階・2階)	23.5	-	13.8	13.8	37.3
		第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
		合計	140.6	11.0	97.5	108.5	249.1
	PFI方式	第三庁舎	111.4	-	64.0	64.0	175.4
		総合庁舎(1階・2階)	23.5	-	13.8	13.8	37.3
		第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
		合計	134.9	11.0	94.1	105.1	240.0
	リース方式	第三庁舎	111.2	-	65.7	65.7	176.9
		総合庁舎(1階・2階)	23.5	-	13.8	13.8	37.3
		第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
合計		134.7	11.0	95.8	106.8	241.5	

買物公園エリア 整備パターンA						
	項目	新庁舎	第二庁舎敷地	周辺賃貸物件		
	所在地	6条通7丁目	7条通10丁目	-		
	敷地面積	3,828㎡	5,763㎡			
	用途地域	商業地域	商業地域			
	容積率	600%	400%			
	建ぺい率	80%	80%			
事業手法	区分	整備費 (億円)	維持管理費(20年間)(億円)			合計 (億円)
			賃貸料	維持管理費	小計	
直接建設方式	新庁舎	99.1	-	60.1	60.1	159.2
	第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
	周辺賃貸物件	0.0	-	46.3	46.3	46.3
	合計	99.1	11.0	122.7	133.7	232.8
PFI方式	新庁舎	94.5	-	57.1	57.1	151.6
	第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
	周辺賃貸物件	0.0	-	46.3	46.3	46.3
	合計	94.5	11.0	119.7	130.7	225.2
リース方式	新庁舎	94.3	-	58.6	58.6	152.9
	第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
	周辺賃貸物件	0.0	-	46.3	46.3	46.3
	合計	94.3	11.0	121.2	132.2	226.5
市街地再開発	新庁舎	96.9	-	60.1	60.1	157.0
	第二庁舎	0.0	11.0	16.3	27.3	27.3
	周辺賃貸物件	0.0	-	46.3	46.3	46.3
	合計	96.9	11.0	122.7	133.7	230.6

北彩都エリア							
整備パターンA							
	項目	14 街区		15 街区			
	所在地	宮下通 11 丁目		宮下通 12 丁目			
	敷地面積	3,000 m ²		7,700 m ²			
	用途地域	商業地域					
	容積率	400%					
	建ぺい率	80%					
概算事業費	事業手法	区分	整備費 (億円)	維持管理費(20年間)(億円)			合計 (億円)
				賃貸料	維持管理費	小計	
	直接建設方式	14 街区	50.7	-	31.4	31.4	82.1
		15 街区	106.9	-	66.1	66.1	173.0
		合計	157.6	0.0	97.5	97.5	255.1
	PFI方式	14 街区	48.4	-	29.8	29.8	78.2
		15 街区	101.8	-	62.8	62.8	164.6
		合計	150.2	0.0	92.6	92.6	242.8
	リース方式	14 街区	48.2	-	30.6	30.6	78.8
		15 街区	101.6	-	64.4	64.4	166.0
		合計	149.8	0.0	95.0	95.0	244.8

第7章の整備パターンには、現総合庁舎の解体を伴うものも含めていますが、建築から50年以上の長きにわたり、本市行政の中心として親しまれてきた現総合庁舎の保存や利活用を求める市民意見もあります。

現総合庁舎は、日本を代表する建築家の一人である佐藤武夫氏の設計によるもので、一般社団法人日本建築学会の作品賞を受賞しているほか、現存する近代建築として、国際機関のDOCOMOMO（注1）にも選定されています。

他都市での庁舎建替の事例の中には、歴史的、建築的価値があるとされる旧庁舎の解体が非常に大きな問題となった事例もあります。

必要な耐震性が確保されていない現総合庁舎を保存するには、工法にもよりますが、耐震改修費用として約13億円が必要との試算もあり、その他に、利活用方法に即した設備等の改修費も必要となります。

こうした課題に対しては、現総合庁舎の歴史的な建築物としての価値について、客観的な評価を外部有識者に求めることや、幅広く市民の意見を把握するなど、今後の庁舎整備に向けた取組を進める中で、更に、検討を深めていく必要があります。

注1 DOCOMOMO（ドコモモ）

20世紀の建築における重要な潮流であったモダン・ムーブメントの歴史的・文化的重要性を認識し、その成果を記録するとともに、それにかかわる現存建物・環境の保存を訴えるために、1988年に設立された国際学術組織。

平成26年度は、庁舎に求められる機能や役割、庁舎の規模、建替場所、事業手法などの課題について庁内で検討を進め、本資料を作成したところです。

平成27年度は、本資料に基づき、市内各団体との意見交換や幅広く市民意見をお聞きするタウンミーティングなどの実施を予定しており、また、それらの市民意見を踏まえ、学識経験者や市内各団体の推薦者、公募市民により構成される庁舎整備検討審議会において検討を行うなど、基本構想の策定に向けた取組を進めることを予定しています。

■【平成27年度の検討スケジュール】

