

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、敷地を取得する目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			
		2	第二庁舎	所在地	6条通9丁目	7条通 10 丁目			
		建物		土地所有者	旭川				
1 総合庁舎 6,247歳				敷地面積(㎡)	15,329	5,763			
	4,50			現在の状況	総合庁舎				
		00m		地域地区	商業				
	70	1 駐車場		容積率	400				
	駐車場			建ぺい率	80				
				防火指定					
				高度地区					
	100			日影規制		<i>t</i> s1			
			0/83		迎 円				
		The state of the s		接地北側	_	10.90m			
				接道東側南側	27.27m	20.00m			
				路中側	20.00m	_			
		:	新庁舎	· 過 西側	36.36m	27,27m			
			見庁舎利用	最大延床面積(m)	61,316	_			
				最大建築面積(m)	12,263	_			
	区分	来庁者 313 台	公用車 172 台	■想定面積(m					
	総合庁舎敷地	35台	_	延床面積	31,500	6,247			
駐声	第二庁舎敷地	_	63 台	合計延床面積	37,	747			
場	第三庁舎敷地	196台	59台	建築面積	4,500	_			
設置	7条駐車場	82台	50台	階数(建物高さ)	7 階建(28.5m)				
車場設置台数	新庁舎敷地	_	_	駐車場面積	1,050	_			
数	合計/充足率	313台 /(100.0%)	172台 /(100.0%)	緑地面積	9,779	_			
	必要面積(㎡)								
		窓口部門		16,499	16,499	-			
		民間窓口連携		967	967	_			
		企画·調整部	_	3,453	3,453	-			
	務機能分(A)	世球・専門部 でである。 でである。 では、できまれる。 では、できまれる。 では、できまれる。		6,927	5,754	1,173			
		設計・施工・		3,801 774		3,801 774			
		リンド リンド		32,421	26,673	5,748			
	= ±	市議会		1,907	1,907	-			
市	議会機能分(B)	小計	-	1,907	1,907	-			
		市民活動・交		500	500	_			
	求められる	情報発信機能		90	90	_			
	機(C)	災害対応等機		290	290	_			
				880 400	880 400	-			
R.E	間窓口機能(D)			1,400	1,400				
	<u> </u>	小計		1,800	1,800	-			
エル	西坎尼亚+级安比/ C-)	金融機関等窓		240	240	_			
利化	更施設機能(E)	小計		240	240	-			
	合計			37,248	31,500	5,748			
				01,240	37,2	248			



現庁舎エリア								
			整備	iパターンB				
				項目	第三庁舎	第二庁舎	周辺 賃貸物件	
		建物 2 第二	一厅答	所在地	6条通10丁目	6条通10丁目 7条通10丁目		
		6,247m		土地所有者	旭儿	市		
				敷地面積	7,661 m ²	5,763 m ²		
	THE THE PARTY OF T	建物 © 4,350m		現在の状況	第三庁舎	第二庁舎		
		7階建		地域地区	商業	地域		
		駐車場 3 第三月		容積率	40			
		3 **-/		建ぺい率	80			
			Ce mir mir	防火指定	防火	地域		
	y The			高度地区	-	_	_	
				日影規制	適用	なし		
		2 8		接北側	_	10.90m		
			3	接 道 東側 路 南側	_	20.00m		
				路南側	20.00m	_		
		117		質 西側	27.27m	27.27m		
		: 新庁舎		最大延床面積(㎡)	30,644	_		
	: 现宁含利用		见庁舎利用	最大建築面積(㎡)	6,128	_		
	313日 172日 総会庁全動地 70台 ー		■想定面積(n	1)				
E+			延床面積	30,450	6,247	774		
駐車	第二庁舎敷地	_	63 台	合計延床面積		37,471		
揚	第三庁舎敷地	110台	_	建築面積	4,350			
設置	7条駐車場 133台		109台	階数 (建物高さ)	7 階建(28.5m)			
場設置台	新庁舎敷地	新庁舎敷地		駐車場面積	3,300	_	_	
数	合計/充足率	313台 /100.0%	172台 /100.0%)	緑地面積	11			
	必要面積(㎡)							
		窓口部門		16,499	16,499	1	-	
		民間窓口連携		967	967	_	-	
		企画·調整部		3,453	3,453	_	-	
事	務機能分(A)	管理・専門部		6,927	4,704	2,223	-	
		設計・施工・		3,801	_	3,801	-	
		その他の部		774	-	-	774	
			\計	32,421	25,623	6,024	774	
市	議会機能分(B)	市議会	\=1	1,907	1,907	_	-	
			計	1,907	1,907	-	-	
	せかこれて	市民活動・対		500 90	500	-	_	
	求められる 機能(C)	情報発信機能 災害対応等機		290	90 290			
			^{践月它} \ 計	880	880	_	_	
		社会福祉協調		400	400	_	_	
	民間窓口	商工会議所	***	1,400	1,400	_	_	
	機能(D)		N計	1,800	1,800	-	_	
		金融機関等窓		240	240	_	_	
利伯	更施設機能(E)		<u></u> N計	240	240	-	-	
	\=\	,,			30,450	6,024	774	
	合計			37,248		37,248		



	現庁舎周辺エリア								
				備パターン C					
	bal 31(2-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-			項目	第三庁舎	総合庁舎	第二庁舎		
		2 3	二庁舎	所在地	6条通10丁目	6条通9丁目	7条通10丁目		
	1 総合庁舎 6,247m			土地所有者	0 未過 10 1 日	旭川市	7 木旭 10 1日		
					7,661 m ²	15,329 m²	5,763 m²		
	建物 5,255㎡			敷地面積					
	駐車場	建物 5,150m		現在の状況	第三庁舎	総合庁舎	第二庁舎		
	2階建	582		地域地区		商業地域			
		駐車場 3 第三	庁舎	容積率		400%			
			C- His min	建ぺい率		80%			
	50	757		防火指定		防火地域			
		30.3		高度地区		_			
			969	日影規制		適用なし			
		E-A	1000 6	接北側	_	_	10.90m		
			7/2	接	_	27.27m	20.00m		
		1/1/20		- <u> </u>	20,00m	20.00m	_		
		S/ M		· 哈· 西側	27.27m	36.36m	27.27m		
	45	: 新庁舎 : 現庁舎利用		最大延床面積(㎡)	30,644	61,316			
	. 100			最大建築面積(㎡)	6,128	12,263	_		
	マイン				12,203				
	313台 172台		■想定面積(n						
馬主	総合庁舎敷地	35台	-	延床面積	25,750	6,140	6,247		
重	第二庁舎敷地	- 00.4	63台	合計延床面積	E 4 E O	37,252			
場設	第三庁舎敷地 7条駐車場	83台 133台	 109台	建築面積 階数 (建物高さ)	5,150 5 階建(20.5m)	3,361 2 階建(7.95m)			
置	新庁舎敷地	-	109 🗆	駐車場面積	2,490	1,050	_		
駐車場設置台数	合計/充足率	251台 /80.2(%)	172台 /100.0(%)	緑地面積	21	10,918			
	 必要面積(㎡)	/80.2(%)	/ 100.0(%)						
		窓口部門		16,499	16,499	-	-		
		民間窓口連	携部門	967	967	-	_		
		企画·調整音		3,453	3,453	_	-		
事	務機能分(A)	管理・専門		6,927	-	5,255	1,672		
		設計・施工		3,801	-	_	3,801		
		その他の部	門 小計	774 32,421	20,919	- 5,255	774 6,247		
		市議会	71,01	1,907	1,907	⊃,∠⊃⊃ -	0,247		
市	議会機能分(B)		小計	1,907	1,907	_	-		
			交流支援機能	500	500	-	-		
	求められる	情報発信機		90	90	_	_		
	機的(C)	災害対応等	機能	290	290	_	_		
			小計	880	880	-	-		
		社会福祉協		400	400	_	-		
民	間窓口機能(D)	商工会議所		1,400	1,400	-	-		
		金融機関等	<u>小計</u> 爽口	1,800	1,800	-	-		
利	更施設機能(E)		窓口 小計	240 240	240 240	_	_		
			ו פֿי ני		25,746	5,255	6,247		
	合計			37,248	20,140	37,248	U,Z+1		
						01,210			



(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								
					項目	新庁舎	第二庁舎	周辺 賃貸物件	
		建物	2 第二庁舎	所在地		6条通7丁目	7条通10丁目		
	4 旧須貝ビル	6,247m		土地所有者		民間	旭川市		
8階建			敷:	地面積	3,828 m²	5,763 m ²			
1/13	建 里2,870m			現在	の状況	駐車場	第二庁舎		
				地:	域地区	商業地域	商業地域		
					養率	600%	400%		
					ペい率	80%	80%		
		X 17	117	防.	火指定	防火地域	防火地域		
10				高	度地区		_	_	
2				B	影規制	適用なし	適用なし		
				接	北側	20.00m	10.90m		
		Francisco		接道道路幅員	東側	20.00m	20.00m		
				路幅	南側	10.90m			
6			· ###	_ 員	西側	_	27.27m		
N	: 新庁舎 : 現庁舎利用			最大延	E床面積(mi)	22,968			
15			最大建築面積(m)		3,062	_			
	区分	来庁者 313 台	公用車 172 台	■想	定面積(m	ຳ)			
駐	総合庁舎敷地	_	_	延	末面積	22,960	6,247	8,041	
車	第二庁舎敷地	_	63 台	合計	延床面積		37,248		
場	第三庁舎敷地	_	109台		築面積	2,870			
設置	7条駐車場	_	_		建物高さ)	8 階建(32.5m)			
車場設置台数	新庁舎敷地	30台	470.4		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(㎡)								
		窓口部門	14-1000		16,499	16,499	-	_	
		民間窓口連		967		967	-	-	
-	ラマケ+()(・ムトノ \ / ^)	企画·調整音		3,453		667	2,786	- 0.400	
事	系務機能分(A)	管理・専門		6,927		_	3,461	3,466	
		設計・施工		3,801 774				3,801	
			rs 小計		32,421	18,133	6,247	774 8,041	
		市議会	ו פֿי ני	1,907		1,907	<u>0,∠41</u> -	-	
市	議会機能分(B)		<u></u> 小計		1,907	1,907	_	_	
			交流支援機能		500	500	_	_	
	求められる	情報発信機			90	90	_	_	
	機份(C)	災害対応等			290	290	-	_	
			小計		880	880	_	-	
		社会福祉協	議会		400	400	_	-	
民	間窓口機能(D)	商工会議所			1,400	1,400	_	_	
			小計		1,800	1,800	_	-	
チル	更施設機能(E)	金融機関等			240	240	_	-	
\n_1			小計		240	240	-	-	
	合計				37,248	22,960	6,247	8,041	
							37,248		



(3) 北彩都エリア

ア <u>整備パターンA</u>

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									
	hL:				真目	14 街区	15 街区		
					· 在地	宮下通 11 丁目	宮下通 12 丁目		
		5 14,15街区 🖜			<u> </u>				
		駐車場			がら <u>し</u> 面積(㎡)	3,000 m²	7,700 m²		
		理制 2,000m 5階型			画機(III) の状況		·		
		- 6階建				空地			
		14街区 15街区			或地区	商業地域			
					積率		0%		
					パル率		0%		
					V指定	準防り	火地域		
					き地区	-	_		
				日景	影規制	適用	なし		
				· 接	北側	20.0	00m		
			11	道 道 	東側	27.0	00m		
			1 000	接道道路幅員	南側	16.0	OOm OOm		
				員	西側	20.0	OOm O		
			: 新庁舎	最大延	 床面積(㎡)	12,000	30,800		
			:現月香利用	最大建	————— 築面積(㎡)	2,400	6,160		
	区分	来庁者313台	公用車 172 台		定面積(m		,		
	総合庁舎敷地	<u>-</u> - -			未面積	12,000	25,250		
駐	第二庁舎敷地			合計類	 正床面積		250		
里 場	第三庁舎敷地				 A.	2,000	5,050		
駐車場設置台数	7条駐車場	_			建物高さ)	6 階建(24.5m)	5 階建(20.5m)		
台	新庁舎敷地	33台	88 台		場面積	990	2,640		
数	合計/充足率	33台 /(10,5%)	88台 /(51.2%)		 也面積	10	10		
	 必要面積(㎡)	7 (10.5%)	/(31.2%)						
		窓口部門			16,499	-	16,499		
		民間窓□連掛	 善		967	645	322		
		企画·調整部			3,453	_	3,453		
事	務機能分(A)	管理・専門部			6,927	5,380	1,547		
	-	設計・施工・			3,801	3,801	_		
		その他の部門 小計			774 32,421	774 10,600	21,821		
		市議会			1,907	-	1,907		
市	議会機能分(B)	小青	†		1,907	_	1,907		
			交流支援機能		500	_	500		
	求められる	情報発信機能			90	_	90		
機治(C)		災害対応等機			290	-	290		
<u>小計</u>					880	-	880		
民間窓口機能(D)		私云福祉協語 商工会議所	我厶		400 1,400	1,400	400		
			†		1,800	1,400	400		
THE		金融機関等系			240	-	240		
利係	更施設機能(E)	小計			240	-	240		
	合計				37,248	12,000	25,248		
					51,240	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、P F I 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)】

		-				
	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す。)				
	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/㎡				
共通項目	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 営業補償は含ます。				
直接建設方式	⑧補償物件調查費	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,地盤調查費,建築設計費 権利変換計画作成費				
PFI方式	⑩アドバイザリー費 用等	2,000万円 全国類似規模市庁舎建設事例より算出				

口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ー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/㎡(坪単価約8千円/月)
第二庁舎	④第二庁舎賃貸料	直近の第二庁舎賃貸料を基に使用面積により算出 年額0.88万円/㎡



	現庁舎周辺エリア 整備パターンA									
191 ñ				ンA 総合庁舎			第二庁会	<u>></u>		
	1210	2 第二方音		™ロル = €通 9 丁E	3	7条通10丁目				
	1 総合庁舎 6,247m	製地面積		5,329 m²	,	5,763 m²				
BALL	4,500m	用途地域		5業地域 1			商業地域			
70	ECU	容積率		400%			400%)		
		建ぺい率		80%			80%			
	事業手法	区分	整備費	維持	管理費(2	O 年間)	(億円)	合計		
	学未丁/// 	E 23	(億円)	賃貸料維持		管理費	小計	(億円)		
		新庁舎	149.4	-		82.4	82.4	231.8		
	直接建設方式	第二庁舎	0.0	11.0	Э	16.3	27.3	27.3		
概算		合計	149.4	11.0	0	98.7	109.7	259.1		
事業		新庁舎	142.1	-		78.3	78.3	220.4		
養	PFI方式	第二庁舎	0.0	11.0	Э	16.3	27.3	27.3		
		合計	142.1	11.0	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	Э	16.3	27.3	27.3		
		合計	141.9	11.0	0	96.6	107.6	249.5		
		· 束	怪備パター	ンB						
STEEDS .		項目 2 第二方含	総合庁	舎	第二	庁舎	周辺	賃貸物件		
78	建物 6,247m	所在地	6条通10丁目 7条通		7条通		3			
	MAR STA	敷地面積				763 m²				
	4,350m 7,818	用途地域	商業地域			商業地域 400%		_		
		容積率建ペル率		400% 80%		80%				
m) ∘			整備費		管理費(2		(億円)	合計		
	事業手法	区分	(億円)	賃貸料	維持管		小計	(億円)		
		第三庁舎	137.1	-	-	79.7	79.7	216.8		
	直接建設方式	第二庁舎	0.0	11.0)	16.3	27.3	27.3		
	巨按连成刀以	周辺賃貸物件	0.0	-		4.5	4.5	4.5		
概算		合計	137.1	11.0		00.5	111.5	248.6		
事		第三庁舎	130.4	-		75.7	75.7	206.1		
業	PFI方式	第二庁舎	0.0	11.0)	16.3	27.3	27.3		
費		周辺賃貸物件 合計	0.0	- 11 C		4.5	4.5	4.5 237.9		
		第三庁舎	130.4 130.2	11.0		96.5 77.7	107.5 77.7	207.9		
			0.0	11.0		16.3	27.3	27.3		
	リース方式	 周辺賃貸物件	0.0	-	<u></u>	4.5	4.5	4.5		

130.2

11.0

98.5

109.5

239.7

合計

合計



現庁舎周辺エリア 整備パターンC 総合庁舎敷地 2 第二庁舎 項目 第三庁舎敷地 第二庁舎敷地 (1・2階) 1 総合庁舎 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 m² 15,329 m² 5,763 m² 商業地域 商業地域 商業地域 t 車場 3 第三庁舎 容積率 400% 400% 400% 建ぺい率 80% 80% 80% 維持管理費(20年間)(億円) 合計 整備費 区分 事業手法 (億円) 維持管理費 賃貸料 小計 (億円) 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 直接建設方式 27.3 第二庁舎 11.0 16.3 27.3 0.0 合計 140.6 11.0 97.5 108.5 249.1 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 PFI方式 11.0 第二庁舎 0.0 16.3 27.3 27.3 合計 134.9 11.0 94.1 105.1 240.0 65.7 第三庁舎 111.2 65.7 176.9 総合庁舎(1階・2階) 23.5 13.8 13.8 37.3 リース方式 第二庁舎 0.0 11.0 16.3 27.3 27.3

134.7

11.0

95.8

106.8

241.5

第二庁舎

合計

周辺賃貸物件

市街地再開発



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 5,763 m² 敷地面積 3,828 m 用途地域 商業地域 商業地域 600% 400% 容積率 80% 建ぺい率 80% 維持管理費(20 年間)(億円) 合計 整備費 事業手法 区分 (億円) 賃貸料 維持管理費 小計 (億円) 新庁舎 99.1 60.1 159.2 60.1 第二庁舎 0,0 11.0 16.3 27.3 27.3 直接建設方式 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 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 概 PFI方式 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 新庁舎 94.3 58.6 58.6 152.9 0.0 16.3 27.3 27.3 第二庁舎 11.0 リース方式 周辺賃貸物件 0,0 46.3 46.3 46.3 94.3 132.2 226.5 合計 11.0 121.2 新庁舎 96.9 60.1 60.1 157.0

0.0

0.0

96.9

11.0

11.0

16.3

46.3

122.7

27.3

46.3

133,7

27.3

46.3

230.6



	北彩都エリア									
	整備パターンA									
h	Ŧ.O.				14 街区		15街	X		
	5 14,15街区		所在地	包	下通 11 丁目		宮下通 12	2丁目		
	語画 記動 2,000m		敷地面積		3,000 m²		7,700	m¹		
-	666 ME 144 H.X. 154		用途地域			商業地域				
			容積率 建ペい率			400% 80%				
		建、(1)学			維持管	理費(20 年間])(億円)	合計		
	事業手法	X	o	整備費	賃貸料	維持管理費	小計	(億円)		
	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		
概算		合計		157.6	0.0	97.5	97.5	255.1		
事業		14 街区		48.4	-	29.8	29.8	78.2		
費	PFI方式	15 街区		101.8	-	62.8	62.8	164.6		
		合計		150.2	0.0	92.6	92.6	242.8		
		14 街区		48.2	-	30.6	30.6	78.8		
	リース方式	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】

