

第1回新庁舎建設検討委員会

日時 平成28年5月9日（月）

9：30～

会場 本館3階常任委員会室

次 第

1 開会挨拶（副市長）

2 内 容 （資料1）

（1）現庁舎の状況と新庁舎建設の必要性について P1

（2）三島駅南口における新庁舎建設の考え方 P2

（3）現在の庁舎面積、職員数等、駐車台数 P3

（4）庁舎建設基金の推移 P4

（5）タイムスケジュール（案） P5

3 閉 会

第 1 回新庁舎建設検討委員会資料

H28.5.9 財政経営部 管財課

1 現庁舎の現状と新庁舎建設の必要性について

(1) 現庁舎の現状

建物は平成 17 年度～18 年度に耐震補強工事を実施した結果、耐震性能ランクの「Ia」となっているが、施設のスペースが不足しており、事務室の狭隘化や、会議室・倉庫等が十分に確保できていない。事務室の確保のため、庁舎機能が本庁舎に加え、中央町別館、大社町別館に分散されており、来庁者の利便性や事務の効率化等にも難がある。また、西館 3 階にはエレベーターで移動できない、本館 1 階の廊下等で最低限の通路幅しか確保できていないなど、ユニバーサルデザインへの対応という点でも一層の配慮が必要となる。その他、敷地内の駐車場が狭く、慢性的に渋滞が起きているなど様々な問題を抱えている。

本庁舎については、各種法定点検を始め、日常清掃、定期清掃、日々のメンテナンス等適切な施設管理を行っているが、内装や設備関係の老朽化が進み、毎年多額の維持管理費用がかかっている。近年、議会棟屋上防水工事（平成 21 年度）、西館 3 階空調設備改修工事（平成 23 年度）、庁舎受変電設備更新工事（平成 25 年度）、本館 1 階照明 LED 化修繕（平成 25 年度、26 年度）、西館給水設備改修工事（平成 27 年度予定）等を実施し、建物・設備の改修に努めてきたが、老朽化が著しい西館 1・2 階系統の空調設備、本館給水設備、排水管等や、天井の落下防止、屋上防水塗装の更新など課題も多く残っており、今後も改修費用の増加が予想される。

耐震補強工事に先立ち行ったコンクリート圧縮強度試験及びコンクリート中性化試験の実施の結果では、物理的耐用年数である 70 年程度は使用可能とのことだが、既に昭和 35 年の建築から 55 年が経過しており、あと 15 年ほどで新庁舎の建設が必要となることから、今後、新庁舎建設の必要性、建設する場合の庁舎機能や規模、候補地、事業手法などについて調査・研究を行うことや建設基金の積立てが必要になる。

(2) 本庁舎修繕工事履歴

(単位：円)

年度	工事・修繕名	契約金額	備考
H17	本館耐震補強工事	50,000,000	
H17	庁舎本館、西館漏水修繕	2,131,500	
H18	本館耐震補強工事	79,979,500	
H18	市役所庁舎本館屋上防水工事	5,775,000	
H18	市役所庁舎西館外壁改修工事	1,260,000	
H18	庁舎議会棟1階電気設備改修修繕	1,417,500	
H19	庁舎本館エレベーター設置工事	39,627,000	
H19	議場傍聴席床等改修修繕	1,522,500	
H20	庁舎西館1階トイレ改修修繕	1,296,750	

H21	庁舎議会棟屋上防水工事	4,620,000	
H21	本館・西館ガスメーター1次側埋設ガス管更新修繕	2,709,000	
H21	庁舎西館2階トイレ改修修繕	1,627,500	
H22	庁舎西館玄関風除室設置修繕	2,176,178	
H23	庁舎西館3階空調設備改修工事	6,037,500	
H23	庁舎高圧受電設備改修修繕	2,814,000	
H23	庁舎本館玄関改修	1,848,000	出入口ドア、正面壁面等
H24	庁舎非常用発電機更新工事	31,762,500	
H24	庁舎本館搭屋屋根等改修修繕	1,999,200	
H24	庁舎西館屋根塗装改修修繕	3,042,900	
H25	庁舎受変電設備更新工事	54,075,000	
H25	庁舎本館1階玄関ホール照明改修修繕	3,664,500	
H26	庁舎本館地階旧電気室改修修繕	2,265,965	
H26	庁舎本館福祉部門照明修繕	5,421,600	
H27	庁舎西館出入口ひさし改修修繕	1,803,600	
H27	庁舎本館揚水ポンプ取替修繕	1,954,800	

(3) 現庁舎の問題点

- ① 耐震補強工事は実施済みではあるが、老朽化、庁舎分散化、バリアフリー、高度情報化への課題、市民サービスの低下など様々な課題を抱える。
- ② 庁舎本館は昭和35年、中央町別館は昭和34年に建設され共に55年が経過している。
- ③ 耐震補強工事に伴う、躯体となるコンクリート圧縮強度試験や中性化試験の検査の結果、生物的耐用年数である70年は使用可能（残り約15年）。
- ④ 会議室や打合せスペースが少ない。
- ⑤ 文書の保管場所や倉庫が不足している。
- ⑥ 庁舎が複数に分散しているため、維持管理費が割高。
- ⑦ 来客用駐車場は、駐車容量が慢性的に不足し、1台当たりのスペースも狭い。

2 三島駅南口における新庁舎建設の考え方

- ① 三島駅周辺グランドデザインでも提示されているとおり、駅周辺については南北自由通路、駅南口再開発事業、楽寿園活性化、近隣商店街の活性化などの課題に向けた将来の方向性を示し民間の活力を誘発しながら将来的に三島駅周辺の「にぎわいの創出」、「中心市街地の活性化」につなげていくため、新庁舎建設については当初より議論されてこなかった。
- ② 第4次総合計画及び第2次都市計画マスタープラン等の上位計画にて都市戦略として示されている通り、駅前の貴重な土地については「にぎわいの創出」、「地域の活性化」の拠点となるべきものと位置付けており、同時に再開発事業におけるスケジュールとも整合しないため庁舎機能を組み入れることは当初から計画されていなかった。

3 現在（H28年度）の庁舎面積、職員数等、駐車台数

① 敷地面積 (単位：㎡)

本庁舎	7,000㎡
中央町別館	1,359㎡
大社町別館（南側駐車場の借地含む）	994㎡
小計①	9,353㎡

② 延床面積 (単位：㎡)

本庁舎（電算センター含む）	7,132㎡
中央町別館	2,393㎡
大社町別館（防災センター除く）	896㎡
小計①	10,421㎡

③ 駐車台数 (単位：台)

屋外倉庫下 公用車	18
電算センター下 公用車	10
中央町別館 公用車	8
大社町別館 公用車	3
市営駐車場 公用車	29（箱根山組合1台含）
中央幼稚園跡地 公用車	5
バス	1
小計①	74
本庁（西館含）来客用	66
中央町別館 来客用	7
大社町別館 来客用	5
市営駐車場 来客数（日平均）	60 最大来客数 120台
小計②	138

④ 職員数 (単位：人)

正規職員（本庁・中央町・大社町）	436
臨時・嘱託・委託職員（システム課 伊豆市、伊豆の国、SBS）	168
外郭団体・委託（箱根山・開発公社・職 員組合・水道お客様センター）	17
議員数	22
合計	643

4 庁舎建設基金の推移

(単位：円)

年 度	預金利子	一般財源繰入金	基金取崩額	年度末基金残高	備 考
(年度末)	(前年度 E*B)A	C	D	(A+C+D) E	
S63		200,000,000		200,000,000	
H1		200,000,000		400,000,000	
H2	70,274,831	300,000,000		770,274,831	
H3	60,756,627	300,000,000		1,131,031,458	
H4	44,130,631	212,400,000		1,387,562,089	
H5	37,234,237	307,005,000		1,731,801,326	
H6	37,411,876			1,769,213,202	
H7	21,760,080		△ 269,533,280	1,521,440,002	
H8	11,292,541		△ 360,601,790	1,172,130,753	大社町別館建物建築費用
H9	8,422,237	53,187,700		1,233,740,690	旧中郷公民館売払収入
H10	8,622,540			1,242,363,230	
H11	5,513,372			1,247,876,602	
H12	3,968,868			1,251,845,470	
H13	2,464,773			1,254,310,243	
H14	1,614,878			1,255,925,121	
H15	2,803,338			1,258,728,459	
H16	2,777,792			1,261,506,251	
H17	2,796,042		△ 120,000,000	1,144,302,293	消防庁舎建設費用
H18	3,506,645		△ 140,000,000	1,007,808,938	消防庁舎建設費用
H19	4,939,496		△ 40,548,000	972,200,434	庁舎本館エレベーター設置工事
H20	2,032,580			974,233,014	
H21	994,515			975,227,529	
H22	441,973			975,669,502	
H23	802,177			976,471,679	
H24	734,625			977,206,304	
H25	342,166		△ 9,750,000	967,798,470	庁舎受変電設備更新工事
H26	820,373	30,000,000		998,618,843	
H27	967,975	30,000,000		1,029,586,818	
合 計	337,427,188	1,632,592,700	△940,433,070	1,029,586,818	

5 タイムスケジュール (案)

- ①H28～H30 年度 新庁舎建設基本構想策定委員会の設置⇒「新庁舎建設基本構想」の策定
- ②H31～H33 年度 新庁舎建設基本計画の策定
- ③H34～H35 年度 パブリックコメント、議会等からの意見聴取
- ④H36～H37 年度 新庁舎基本設計業務委託
- ⑤H38～H39 年度 新庁舎実施設計業務委託
- ⑥H40 年度 工事着手
- ⑦H43 年度 新庁舎共用開始

70年経過

※1960年（昭和35年）建築 ⇒ 2030年（平成43年）共用開始を目標とする