

庁舎整備基本構想 改訂版（新旧対照表）

【新】庁舎整備基本構想（令和2年6月改訂）	【旧】庁舎整備基本構想（平成25年4月策定）
<p>今回の見直しは、上位計画の「木更津市公共施設等総合管理計画」等との整合を図り、平成25年に策定した庁舎整備基本構想及び基本計画についての課題や条件を整理し、必要とされる諸機能、規模、配置、事業手法などの検討を行いました。</p> <p>●庁舎整備の考え方 持続可能な希望ある未来に向けてのまちづくりをするためには、次世代に引き継ぐ「公共施設のありかた」を考えていく必要があります。建設による初期投資を抑え、建物の所有リスクである維持管理費等の軽減や経費縮減等を鑑み、官民連携による市庁舎整備を行うこととし「建設」から「民間施設の一部を賃借」といたします。</p> <p>●基本理念 1 官民連携による未来を見据えたフレキシブルな庁舎 2 市民に親しまれる開かれた庁舎 3 市民の安心・安全な暮らしを支える庁舎 4 働き方改革に対応し、人や環境に優しい庁舎</p> <p>●庁舎の整備候補地 公共施設再配置基礎調査、市民の声、これからの市庁舎の考え方を受けて「市民・法人にとって使い勝手が良い」「柔軟な運営」「他の施設との複合化」の観点から現在の仮庁舎と同様に木更津駅周辺及び朝日庁舎周辺の2か所に分庁して整備することが最善であると考えました。 なお、民間業者との協議状況によっては、候補地を見直すことも必要であると考えます。</p> <p>●庁舎の規模 新たな機能を満たしながら、民間施設の一部を賃借することとしたため、賃借面積は約12,000㎡と想定します。 算定にあたっては、平成25年度策定の基本構想・計画で盛り込んだ庁舎に必要とされる機能（市民協働機能、防災機能を含む）は含んでおりますが、民間施設利用のため、機械室・電気室等は算定に含めず、また複合化を見込んでいる市民交流スペース等についても含めておりません。 また、現在の仮庁舎が好評なため同様な組織で分庁した場合 ・木更津駅周辺庁舎 約4,000㎡ ・朝日庁舎周辺庁舎 約8,000㎡ となります。</p> <p>●庁舎の概算事業費 賃料については、一般的なオフィスの賃料単価、月額坪あたり単価、税抜き約4,000円から約7,000円を参考として算定します。 なお、別途維持管理費、内装工事費等が見込まれます。</p> <p>●整備事業手法 事業方式については、民間活力の導入、民間事業との相乗効果、経費縮減の観点から、民間施設の一部を賃借することといたしました。</p>	<p>現庁舎の課題を確認し、新庁舎建設の必要性を整理しました。続いて、基本理念を設定し、それに基づき、新庁舎の機能、建設位置、建設規模等の検討を行いました。</p> <p>●新庁舎建設の必要性 「耐震性の欠如」の問題点や市民ニーズに総合的かつ効率的に対応し、市民サービスの向上と効率的な行政運営を実現するには、「新庁舎の早期建設が必要」と考えます。</p> <p>●基本理念 1 地域の特徴を活かした市民に親しまれる開かれた庁舎 2 市民の安心・安全な暮らしを支える庁舎 3 将来の変化に対応可能で効率的な運営のできる庁舎 4 地球環境に配慮し、ライフサイクルコストを縮減できる庁舎</p> <p>●新庁舎の建設候補地 候補地については、立地場所の考え方の6項目において「用地、建物の費用の縮減性」、「他の施設との連携」を重要視し、現在の本庁舎敷地が最善であることといたしました。</p> <p>●新庁舎の規模 新庁舎の規模については、算定を行った結果、延床面積は13,532.2㎡となりました。この算定に含まれていない機能等があることを考慮し、新庁舎必要面積（延床面積）として15,000㎡程度（現庁舎：11,842㎡）を想定します。</p> <p>●新庁舎の概算事業費 新庁舎の概算事業費について、新庁舎建設費用は、35万円～45万円/㎡で52億5千万円～67億5千万円の計画とします。なお、別途かかる費用として、災害対策費用（津波対策、液状化対策等）、移転費用、既存庁舎の撤去費用、外構の整備費用、駐車場整備費用を見込む必要があります。</p> <p>●建設事業手法 建設方式については、一般方式（従来方式）、DB一括発注方式、DBO方式、PFI方式などの手法があげられます。 選定にあたっては、5つの視点、①透明性の確保、②市民意見の反映、③施工期間、④事業資金の調達、⑤手続きに必要な時間、から評価することが考えられ、今後、最適な手法の検討を行います。</p>