

第6章
新庁舎建設に向けた事業計画

6-1. 事業方式・発注方式

新庁舎の整備手法については、平成26年度の基本構想策定時に、従来方式（設計・施工分離発注）DB方式（設計・施工一括発注）PFI方式について概要と特徴を整理し、平成27年度には民間事業者が持つ事業ノウハウや資金を活用する整備手法（民活手法）について具体的な比較・検討を行ってきました。

平成28年度には、本基本計画策定を進める中で、新庁舎の具体的な整備内容が決定したことを受けて、改めて新庁舎の整備手法を検討した結果、以下の理由により、従来方式（設計・施工分離発注）とするものとします。

なお、設計業務の発注に当たっては、庁舎には機能性、利便性、経済性、快適性等が求められることから、設計料の多寡による選定方式によってのみ設計者を選定するのではなく、設計者の創造性、技術力、経験等を考慮したプロポーザル方式により選考するものとします。

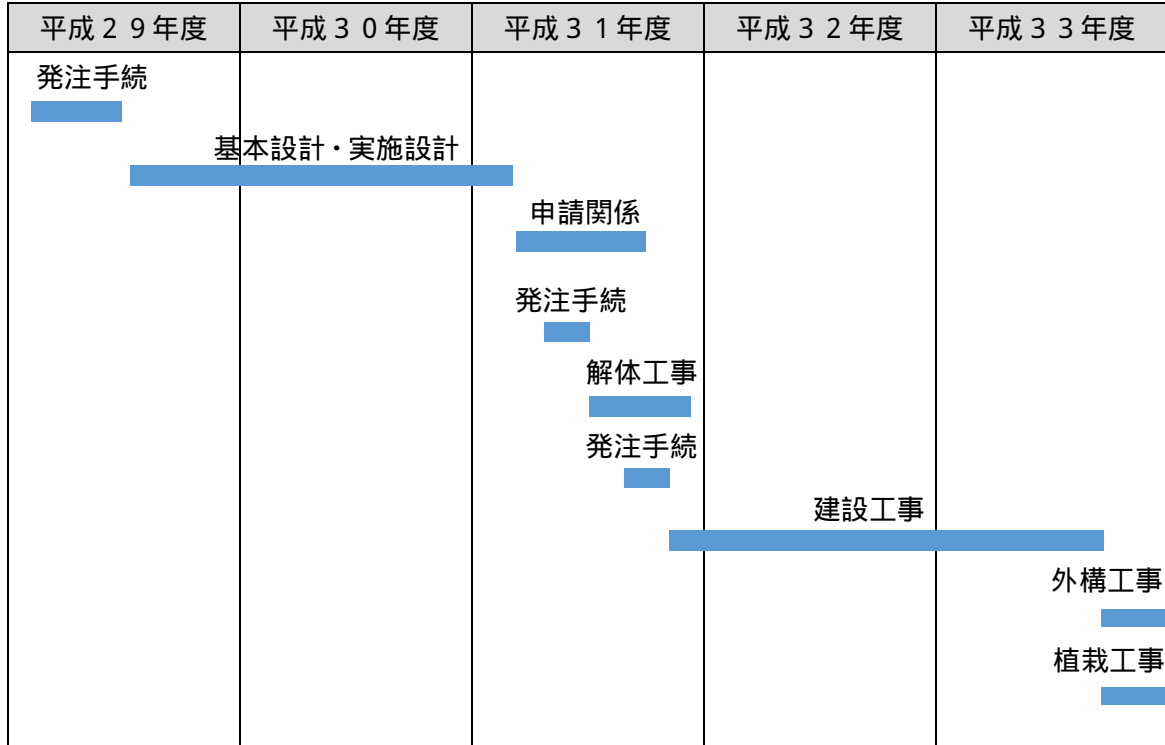
（民活手法を採用しない理由）

- ・ 市民サービスを提供する市役所業務の性質上、民間事業者のノウハウを取り入れる要素が少ないこと。
- ・ 収益の見込めるテナント等の付帯施設を設けないため、民間事業者のノウハウを取り入れる要素が少なく、経営利益の期待が少ないこと。
- ・ 詳細な実施設計前に民活手法を発注するため、適正な工事費であるか検証することが困難であること。
- ・ 民活手法の発注後における、仕様等の変更に柔軟に対応できないこと。
- ・ 民間による資金調達得起債金利に比べて高いこと。
- ・ 庁舎建設基金の計画的な積立により、財源確保に見通しが立ったこと。
- ・ 地方自治体の庁舎における民活手法の事例が少なく、その効果の検証事例が乏しいこと。
- ・ 従来方式の方が、災害時・緊急時等に柔軟に庁舎を利用できること。
- ・ 従来方式の方が、契約手続に要する期間が短く、早期建設の可能性が高いこと。
- ・ 従来方式の方が、将来にわたって行政需要・市民ニーズの変化にも柔軟に対応できること。

6-2. 事業スケジュール

新庁舎は、平成33年度中の完成を目標に進めていきます。

今後は、この基本計画を基に、基本設計・実施設計に反映させ、建設工事に着手します。



上記スケジュールは予定であり、今後の進捗状況や設計内容によって変更する可能性があります。

西棟改修工事は、新庁舎への引っ越し後の平成34年度以降を予定しています。

6-3. 工事計画・仮設計画

新庁舎は、既存の本庁舎と同じ位置に建設するため、本庁舎の解体工事を先に行う必要があります。また、既存の西棟を引き続き活用し、窓口業務も行っていることから、来庁者の安全対策を十分考慮した計画が求められます。

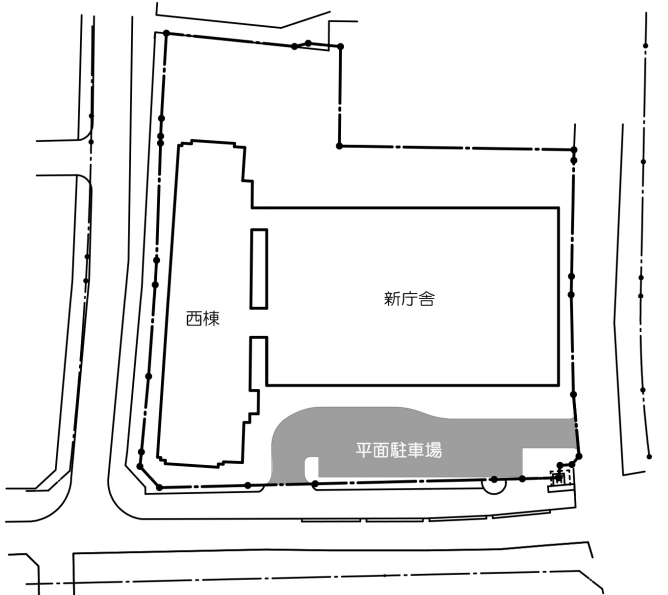
以下に、工事計画・仮設計画の手順を示します。

フロー1	工事内容
	<p>本庁舎、別館、外構解体工事</p>

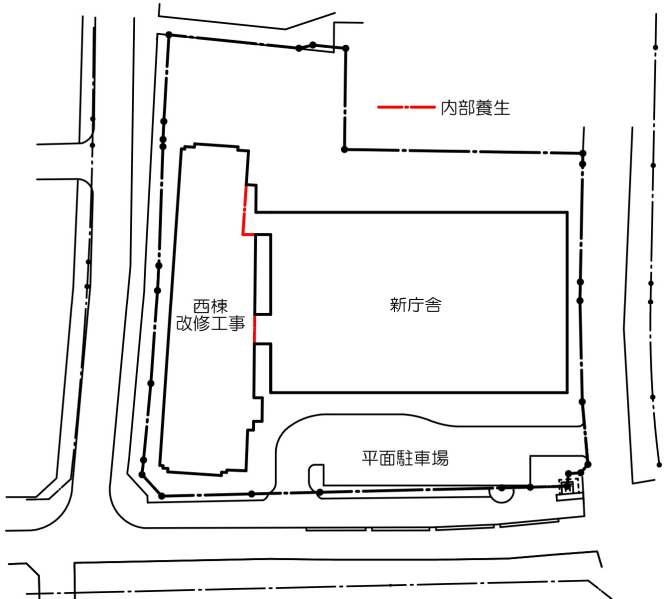


フロー2	工事内容
	<p>新庁舎建設工事</p>



フロ-3	工事内容
	<p>外構・植栽工事</p>



フロ-4	工事内容
	<p>新庁舎へ引っ越し 西棟改修工事</p>

6-4. 概算事業費

現時点における概算事業費は、以下のとおり想定しています。ただし、今後の建設資材等の変動等の経済状況を注視して、適時、見直しを図るものとしします。

工 事 区 分	概算費用（税込）	備 考
新庁舎建設工事	82.6 億円	建築工事、電気設備工事、 機械設備工事、外構工事、植栽工事
本庁舎・別館解体工事	3.4 億円	設備切廻しを含む
西棟改修工事	1.7 億円	
合 計	87.7 億円	

設計費、工事監理費、調査費、移転費、備品購入費等は含みません。

6-5. 財源計画

新庁舎建設の事業費については、平成21年度より積み立てを開始した庁舎建設基金や、将来世代との負担平準化の観点から市債を活用することにより、新庁舎建設事業中の急激な財政負担を極力抑えるように財源計画を検討していきます。

また、国・県等の補助金・地方債等の財政的支援についても、適用条件・期間等を検討し、活用できる支援については積極的に活用を図っていきます。

庁舎の耐震化の推進を目的とした支援制度

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業 …国土交通省
- ・公共施設等適正管理推進事業（仮称） …消防庁

環境負荷の低減を目的とした支援制度

- ・省エネ設備等導入支援事業 …環境省
- ・再生可能エネルギー等導入推進基金事業 …環境省

草加市新庁舎建設基本計画

平成29年3月

草加市

草加市総合政策部公共建築課庁舎建設室

〒340-8550 草加市高砂一丁目1番1号

TEL 048-922-1060

FAX 048-922-1062