

本庁舎の整備に関する経済性の検討

令和元年（2019年）9月 26日

政策局 政策企画課

1. 整備・維持の各手法におけるライフサイクルコスト(LCC)について

■ 整備・維持の手法の内容

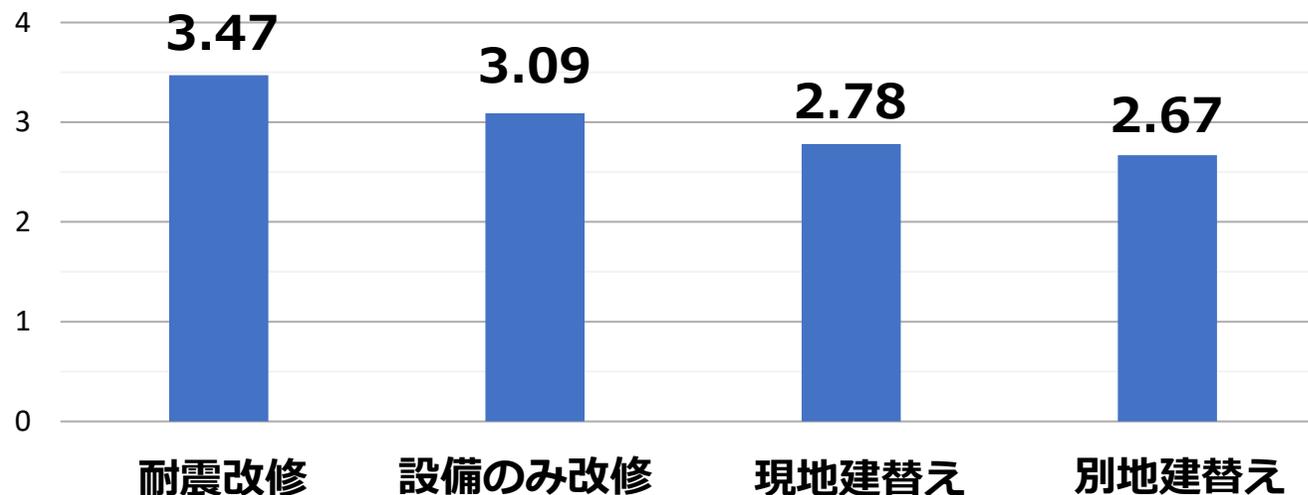
整備・維持の手法	内 容
耐震改修	<ul style="list-style-type: none">・耐震改修・設備の更新・アスベストの撤去 <p>※改修期間中は、工事範囲の仮設庁舎確保のため3フロア分の仮設庁舎を設ける必要あり</p>
設備のみ改修	<ul style="list-style-type: none">・設備の更新・アスベストの撤去 <p>※改修期間中は、工事範囲の仮設庁舎確保のため3フロア分の仮設庁舎を設ける必要あり ※現行の建築基準法に対応できず ※浸水対策である地下設備の移設は行えない</p>
現地建替え	<ul style="list-style-type: none">・現庁舎を解体（撤去）・現地に新庁舎を建設 <p>※建替え期間中は、仮設庁舎を設ける必要あり</p>
別地建替え	<ul style="list-style-type: none">・別地に新庁舎を建設・現庁舎を解体（撤去）

1. 整備・維持の各手法におけるライフサイクルコスト(LCC)について

■ 【試算】 建替えまでの年平均ライフサイクルコスト（本市負担額）

※イニシャルコスト、ランニングコスト等の必要経費はH29年度の調査結果をもとに試算

10,000㎡当たり
年平均本市負担額
(億円/年)



■建替えまでのライフサイクルコストの積算

	耐震改修	設備のみ改修	現地建替え	別地建替え
整備費(H29年度報告書記載額)	272.1 億円	185.2 億円	408.6 億円	443.9 億円

※ただし、別地建替えの場合に含まれる土地購入費(104.1億円)は、現庁舎敷地の売却費と相殺すると仮定して控除する。

	耐震改修	設備のみ改修	現地建替え	別地建替え
LCC(整備費+維持管理) ①	514.2 億円	428.0 億円	1260.3 億円	1191.5 億円
整備費(H29年度報告書記載額)	272.1 億円	185.2 億円	408.6 億円	339.8 億円
仮設庁舎費	10.4 億円	10.4 億円	※1	0.0 億円
現庁舎解体費	38.7 億円	38.7 億円	※1	※1
整備後の設備等の長寿命化工事	78.4 億円	79.1 億円	419.5 億円	419.5 億円
ランニングコスト(管理保守、光熱水費、経常修繕費)	114.6 億円	114.6 億円	432.2 億円	432.2 億円
補助金・交付税措置 ②	▲70.2 億円	▲32.2 億円	▲87.2 億円	▲107.9 億円
本市負担額 ③ = ①+②	444.0 億円	395.8 億円	1173.1 億円	1083.6 億円
試算延床面積・試算年数	40,000㎡ 32年	40,000㎡ 32年	53,500㎡ 79年	53,500㎡ 76年
単位面積あたり年平均本市負担額(億円/10,000㎡・年)	3.47 億円	3.09 億円	2.78 億円	2.67 億円

※1：現地建替えの場合の仮設庁舎費及び現庁舎解体費と、別地建替えの場合の現庁舎解体費は、整備費(H29年度報告書記載額)に含む

2.本庁舎を建替える場合の財源(合併推進事業債)について

合併推進事業債とは

- 「新市基本計画」に基づき実施する国の補助事業又は地方単独事業に対して充当できる地方債であり、2024年度までが対象。
- 起債充当率は対象事業の90%で、その元利償還金の40%に相当する額については、後年度、普通交付税の基準財政需要額に算入する。

■ 合併推進事業債を活用した場合の財源内訳

総事業費 **340億** (別地建替え、延床面積53,500㎡の場合) ※H29報告書より

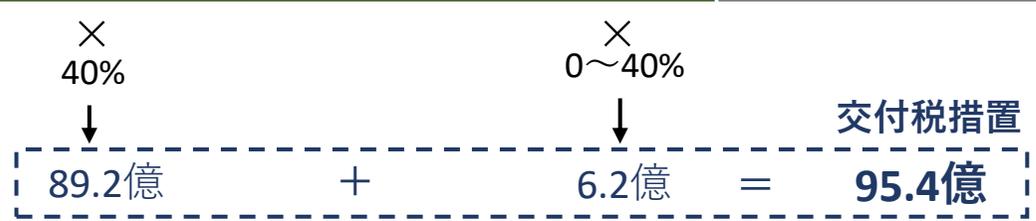


「防災・安全交付金」による国からの補助

計算式、補助単価・補助率の値は
社会資本整備総合交付金交付要綱による

耐震化	延床面積	補助単価	補助率	補助額
	39,687(㎡)	50,300(円/㎡)	1/3	6.65(億円)
				+
アスベスト撤去	事業費*	補助率	補助額	
	17.52(億円)	1/3	5.84(億円)	
				=
				12.5億

*アスベスト撤去の事業費は
H29報告書p.6-26の表6.3.6より抜粋



3. 合併推進事業債の期限と対象となる事業費

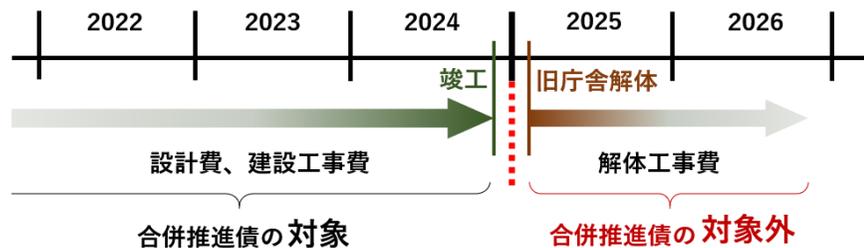
合併推進事業債の期限は **2024年**

■ 竣工年度が2024年から遅延することによる本市負担額の増加（2024年度に竣工する場合を0円とする）

竣工年度	2024	2025	2026	2027	2028
増加額	0円	33.4億円	61.0億円	88.5億円	89.2億円

■ 竣工年度の遅延と合併推進事業債の対象

(1) 2024年度までに新庁舎が竣工した場合



(2) 2025年度以降に新庁舎の竣工がずれ込んだ場合

