

【第1回検証委員会での主なご意見】

- 今の計画を前提とせず、**耐震改修・減築、災害対策本部のみ整備、合築**等も検証すべき
- 各案の**防災性・財政負担・ライフサイクルコストの観点で整理**すべき
- 工事費や財政見通しの根拠等を明確化し、**市民へ分かりやすく示す**べき
- 工事費や解体工事範囲については、**施工会社（ゼネコン）や有識者にヒアリングを行うべき**

検証項目1

防災面・財政面から「今建替える場合」と「設備のみ改修後、将来建替える場合」を検証する

- ・耐震改修や減築、災害対策本部のみ整備について、費用や実現可能性を丁寧に検証すべき
- ・地震時の被害想定、庁舎機能喪失時の代替策、市民サービスへの影響を具体的に整理すべき
- ・現庁舎の大規模改修で回避できるリスクと残るリスクを明確化すべき
- ・新庁舎の浸水時における機能維持についても確認が必要
- ・建替えと改修は光熱水費・修繕費を含めたライフサイクルコストで比較すべき

検証項目2

本市の建設業界の動向を踏まえ、新築工事の工事単価の妥当性等について検証する

- ・基本計画段階で仕様が固まっていないため、単純に他都市との比較は困難
ただし、「首都圏の単価をそのまま採用」が妥当かについては検証の余地がある
- ・全体の単価（118万/㎡）ではなく、躯体や内装、設備などに分けた上で整理を行ってはどうか
- ・工事単価の妥当性を検証するため、ゼネコンや地元建設業者へのヒアリングを行うべき

検証項目3

敷地条件や跡地活用への影響を踏まえ、現庁舎の想定される解体範囲等について検証する

- ・ 検証の前段として、地下構造物の存置がどのような場合に認められるのか法的な整理が必要
- ・ 地下構造物の利活用の可能性、撤去が地下水や周辺環境へ悪影響を及ぼす可能性について整理が必要
- ・ 地下構造物を存置した場合の跡地活用、跡地の土地価格への影響について整理が必要
- ・ 地下水位が高いことを踏まえ、どのような工法が想定されるのか等について整理が必要

検証項目4

新庁舎整備事業が市財政に及ぼす影響について持続可能な財政運営の観点から検証する

- ・ 複数の条件設定を行い、将来の財政見通しを示すべき
- ・ 財政指標が上昇しても財政健全性を維持できるのかどうか、市民が判断できる根拠をしっかりと示すべき
- ・ 他事業や市債の償還全体を含めた総合的な財政健全性の評価が必要
- ・ 床面積適正化や、民間活力導入による歳入が見込めるかも整理が必要

検証項目5

設計や工事段階も含め、工事費抑制につながる可能性がある整備手法について検証する

- ・ 整備手法について原案と、合築案や災害対策本部のみ整備などの他案について、防災性、市民サービス、ライフサイクルコストからの総合的な評価が必要
- ・ 設計以降の取組として、ECI方式、CM方式、DB方式等の活用可能性も今後検討が必要
- ・ 合築のパターンも今の計画を前提とせず検証すべき

【検証項目の見直し】

第1回検証委員会で示した「検証項目案」

- 1 防災面・財政面から「今建替える場合」と「設備のみ改修後、将来建替える場合」を検証する
- 2 本市の建設業界の動向を踏まえ、新築工事の工事単価の妥当性等について検証する
- 3 敷地条件や跡地活用への影響を踏まえ、現庁舎の想定される解体範囲等について検証する
- 4 新庁舎整備事業が市財政に及ぼす影響について持続可能な財政運営の観点から検証する
- 5 設計や工事段階も含め、工事費抑制につながる可能性がある整備手法について検証する



- ・耐震改修、減築、災害対策本部のみ整備などの現庁舎の利用を続ける場合も検証
- ・ライフサイクルコストの観点を追加

第1回検証委員会を受けて整理した「検証項目」

- 1 「今建替える場合」と「耐震改修などを行い現庁舎の利用を続け、将来建て替える場合」について、防災面・財政面から検証する
- 2 本市の建設業界の動向を踏まえ、新築工事の工事単価の妥当性等について検証する
- 3 敷地条件や跡地活用への影響を踏まえ、現庁舎の想定される解体範囲等について検証する
- 4 庁舎整備事業費が市財政に及ぼす影響について持続可能な財政運営やライフサイクルコストの観点から検証する
- 5 設計や工事段階も含め、工事費抑制につながる可能性がある整備手法について検証する