

周南市庁舎建設基本構想 (概要版)

～ 「安心」と「つながり」のまちづくり拠点 ～

平成 25 年 3 月

周 南 市

老朽化、耐震性、バリアフリー困難、本庁機能分散など現本庁舎が抱える様々な課題を解消し、市民の皆様の安心・安全の確保と利便性の向上を図るため、庁舎建設について検討を行いました。

この基本構想は、現本庁舎の課題、早急な整備の必要性、基本理念、本庁舎のあり方、整備手法、場所、概算事業費、スケジュールなど事業全体の大まかな方針をまとめたものです。

今後は、この基本構想を基にして、市民の皆様の御意見を伺いながら、導入機能の具体化、敷地条件及び建て替え条件などを踏まえたより精度の高い検討を行い、基本計画を策定します。

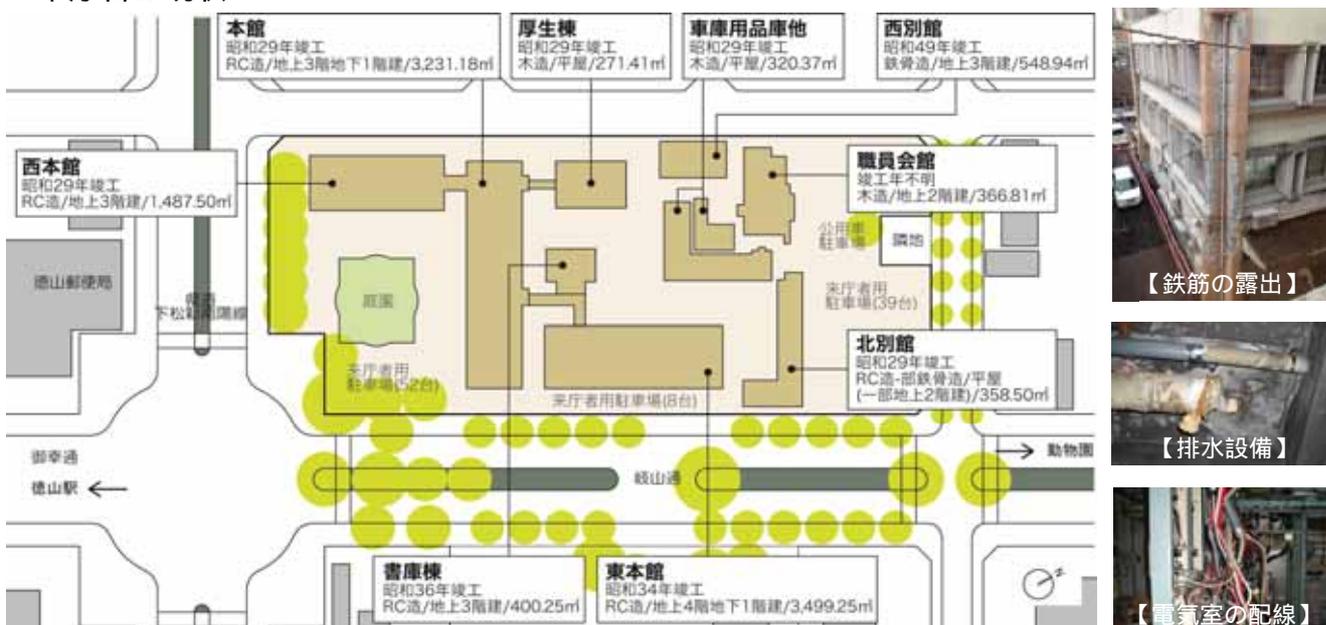
庁舎の現状と課題、整備の必要性

庁舎の現状



【本庁機能を有する建物（本庁舎・分庁舎）の位置】

本庁舎の現状



【本庁舎の配置と各建物の概要（竣工年、構造/階数/規模）】

耐震性が低いため倒壊などの危険があり、災害時の防災拠点(司令塔)にならないおそれがあります。
(全建物が現在の耐震基準以前(旧耐震基準)の設計。震度 6 程度で倒壊・崩壊の危険性がある箇所あり。)

施設の老朽化が進み、使い勝手が悪く、環境負荷が高い状態です。
(本館・西本館・東本館は築 50 年超。組織改編に対応しにくく、スペース不足。維持管理費は割高に。)

バリアフリー化が困難で、待合や相談スペース・駐車場が十分確保できません。
(段差が多くエレベーターで行けない箇所あり。敷地や施設にゆとりがなく、相談者のプライバシー確保も課題。)

本庁機能が分散しているため、利用者に分かりにくく、行政サービス提供上も非効率です。
(来庁目的ごとに行先が変わったり、職員の移動にも時間と経費を要したりする事態が生じている。)

庁舎は、早急に何らかの手を打たなければならない時期にきています

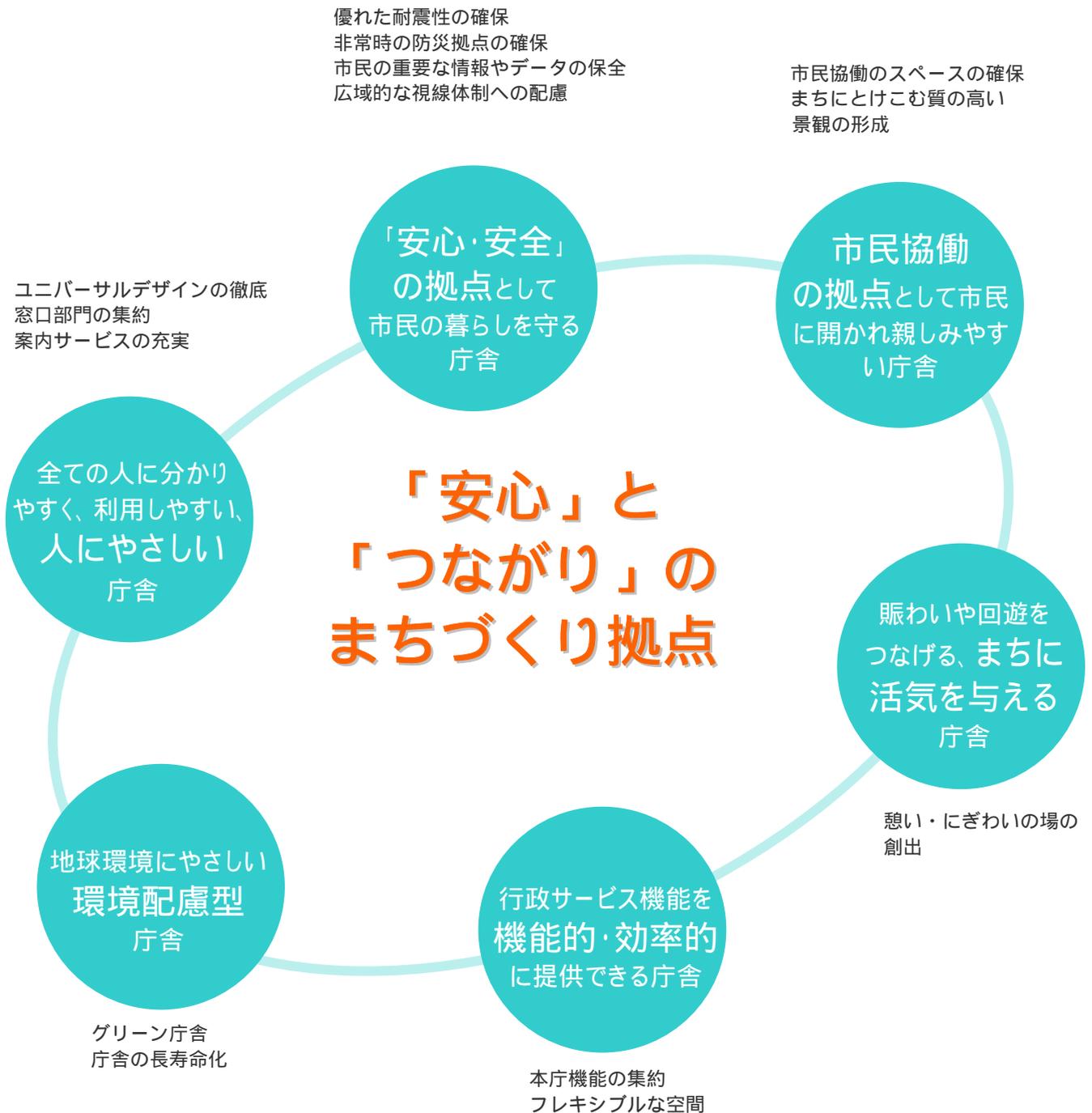
庁舎整備の理念とこれからの庁舎のあり方

庁舎整備の理念とあり方

これからの庁舎は、現在の庁舎が抱える課題を解決していただくだけでなく、公共・市民・事業者などが力を合わせて**周南のまちづくりを推進していく中核的な場**としていく必要があると考えます。

市民の安心安全を確保するための**防災拠点**であることはもちろんのこと、**交流や憩いの場**として市民が気軽に集い、活動できるような、**長く親しまれる庁舎**としていくことをめざし、庁舎整備の理念を**「安心」と「つながり」のまちづくり拠点**とします。

理念に基づき、次図に示す6つのテーマ（丸の中の言葉）が実現できるような庁舎を目指します。



庁舎整備の手法

庁舎整備の手法

本庁舎を整備する手法には、既存庁舎を活かす耐震リニューアル¹と建替えがあります。

耐震リニューアルを行う場合、改修後躯体の寿命は大幅には伸びない、バリアフリー化は困難、待合や相談スペース・駐車場が十分確保できない、本庁機能の集約ができない、という課題が解決できません。また工事後に使い勝手が更に制約される箇所が生じる、工事のために仮設庁舎が必要、という新たな課題も生じます。

一方、建替えの場合は、上記の課題は解決できますが、山口県内で二番目に古い本館・西本館の保存ができない、という課題はあります。ただし、建物の一部を保存するなどの検討の余地はあります。

庁舎整備の比較・評価

効果的な整備手法を検討するため、次の3つのケースを想定し、比較・評価を行いました。

A.耐震リニューアル案	B.耐震リニューアル+一部建替え案	C.全面建替え案
<ul style="list-style-type: none">・新たな庁舎は整備しない・分散している庁舎のうち耐震性に問題がある庁舎を耐震リニューアル（耐震補強+設備等の更新）し、問題がない庁舎は設備等の更新のみ行う・床面積 18,000 m²	<ul style="list-style-type: none">・本館・西館を耐震リニューアルする・その他の庁舎を新たな庁舎に建替え、分散している本庁舎機能を集約する・床面積 20,000 m²	<ul style="list-style-type: none">・全面的に新たな庁舎に建替える・分散している庁舎は集約する・床面積 20,000 m²

評価

「これからの庁舎のあり方」(左頁)を実現できるか、という観点 ²		
×		
初期整備費用		
約 78.4 億円	約 83.8 億円	約 83.2 億円
コスト及び機能の観点からも最も優れていると考えられる 「全面建替え」を方針にします		

1：国の示した耐震安全性の分類から、本庁舎が災害応急対策活動に必要な性能を得られるよう構造的な補強等を行った上で、建物の延命化を図る補修工事等を行うこと。

2：評価の詳細については本編5章をご参照ください。

庁舎の場所

庁舎の場所

徳山駅から現本庁舎周辺までは、都市機能が集積した本市のシンボリックゾーン（広域都市拠点）であり、今後中心市街地の活性化などとの連携を考慮し、都市拠点の一層の機能強化が求められる地区です。

新庁舎敷地の選定にあたっては、上記の考え方を踏まえつつ、次の敷地を対象として、財政負担や利便性への影響など次の観点から比較・評価しました。

< 候補地 >

- ・ 現本庁舎敷地
- ・ 市民館敷地
- ・ 駅ビル敷地
- ・ 県総合庁舎敷地（県有地）
- ・ 中心市街地の民間用地

< 比較・評価の条件 >

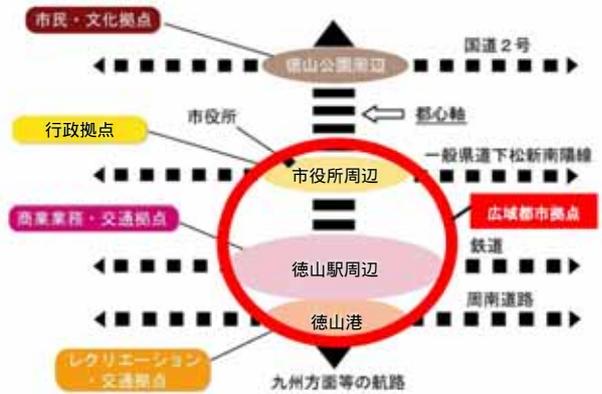
- 本庁機能が集約できるだけの**まとまった敷地**があること。
- 公共交通機関のアクセスに優れているなど**交通事情が良好**であること。
- 他の官公署との連携**が図りやすい場所であること。
- 防災拠点の形成につながるなど**都市機能の向上**を図れる場所であること。
- まちづくりの拠点として、**市民が集いやすい**場所であること。
- 市が土地を所有**していること。
- 新たな用地買収や権利の調整の必要がなく**、早期の事業着手が可能な場所であること。

評価

比較検討を行った結果³、候補地の中では、特に**新たな用地買収や権利の調整が不要で、本庁機能の集約や駐車場を確保しやすいまとまった敷地が確保できる点、他官公署との連携が図りやすい点**などから、現本庁舎敷地を最適と考えました。

庁舎整備の場所は、現本庁敷地とします

3：評価の詳細については資料編5章をご参照ください。



【周南市都市計画マスタープランにおける広域都市拠点及び都心軸の概念図】

庁舎の規模・事業の進め方

庁舎の規模⁴:約 20,000 m²

配置職員数：将来の人口減、職員数減を考慮し、約 700 人と想定します。(現在 810 人)

規模設定は一般的に用いられてきた総務省の旧地方債許可基準より標準面積を算出しました。

旧地方債許可基準に
係る標準面積
約 18,000 m²

+

旧地方債許可基準で算定されない面積
(防災拠点約 1,000 m²、その他約 1,000 m²)
約 2,000 m²

概算事業費⁴:約 94 億円

標準的な庁舎の整備を想定し、事業費を試算しました。

建設工事費
約 80 億円

+

その他工事費
(解体・外構工事費等)
約 6 億円

+

その他経費
(設計費・備品購入
費・引越し経費等)
約 8 億円

財源⁴

財源については、**合併特例債の積極活用と庁舎建設基金の活用による財政負担の平準化**を図ります。

合併特例債
約 60 億円

+

庁舎建設基金
約 20 億円

+

上下水道負担金
約 9 億円

+

一般財源
約 5 億円

地方債の償還までを含めた実質負担額を試算すると、市費負担は約 46 億円、地方債の償還に要する費用は、年間 1 億円程度と見込まれます

スケジュール

平成 25 年度に基本計画を策定し、平成 26 年度に基本設計、平成 27 年度に実施設計を作成した後、約 2 年の工事期間を見込み、平成 30 年度の完成を目指します。

4：庁舎の規模、概算事業費、財源については、今後基本計画の段階で、別途実施している「執務環境等調査業務」の結果、導入機能の具体化、敷地条件及び建て替え条件などを踏まえた検討を行い、精度を高めていきます。

お問い合わせ

周南市 企画総務部 総務課 庁舎建設準備室

電話 0834-22-8221

FAX 0834-22-8266

E-Mail chosha@city.shunan.lg.jp