

① 施設・設備の老朽化

国分寺庁舎は築25年、南河内庁舎は築34年、石橋庁舎は築49年が経過しています。

② 庁舎の狭小化

石橋庁舎では事務スペースが狭いため、高齢福祉課、健康増進課がきらら館事務室を利用したり、国分寺庁舎では会議室を事務室に転用せざるを得ない状況にあります。

③ 耐震性の問題

3庁舎とも現在の耐震基準に適合していません。

④ 都市計画道路の課題

国分寺庁舎は、敷地内に都市計画道路が計画されており、道路が完成すると敷地と事務スペースが大幅に減少します。

⑤ バリアフリーへの対応

3庁舎とも、高齢者等に配慮した対応が不十分です。

新築、耐震改修等の比較検討

庁舎を新築するか、耐震補強等を実施し引き続き使用するかの比較検討を行うため、一定の条件のもとに想定事業費を算定し、比較検討を行いました。

新庁舎の想定規模と事業費

建物は、下野市定員適正化計画により算出した新庁舎に配置する職員数を基に、総務省の起債基準などの標準的な算定方法から1万㎡、敷地面積は良好な都市景観を形成するための緑地等の整備のほかに、災害時の防災拠点としての機能空間や市民イベント等の広場、会議重複等に臨時的に利用できるスペースの確保など、可能な限り広場等のオープンスペースを広く確保する必要があるため、約2万5千㎡とし、建築事業費を51億円と想定しました。

耐震化の場合の想定事業費

現在の庁舎を長期にわたり引き続き利用するには、現在の基準に合う耐震性能を確保するため耐震補強を行うとともに、建物自体を長持ちさせ将来的にも利用できるように屋外防水・給排水管・電気機械設備等の大規模な改修工事が必要で、その改修費用を約20億円と想定しました。

比較検討結果

このような諸条件を想定して「現在のまま分庁方式とし庁舎を耐震補強・増改築し引

き続き使用する場合」と「本庁方式とし1箇所に統合した新庁舎を建設する場合」とを比較すると、まず、短い期間での比較では、現在の庁舎を耐震改修・増改築した方が、一時的な負担は軽減されると想定できます。

しかし、耐震改修と増改築を実施しても建物本体の劣化は進み、近い将来には新しく建替えする必要が生じ、中・長期的に考えると、事業費は新築と比較して高額になる可能性があります。また設備等の維持管理においても、ランニングコストの軽減を図ることが新築ほどは見込めないため、トータル的なライフサイクルコスト（建築コストだけでなく、維持管理や改修・解体に必要な経費までも含めた建物の生涯コスト）は高いと思われる。

一方、新築した場合は、当初の建設費用は高額であるものの長期間使用することができ、合併特例債を有効に活用することが可能になり、また防災の拠点づくりや市民の利便性・行政業務の効率化などのメリットのほか、設備等の

維持管理が容易でありランニングコストの軽減を図ることが可能になるため、ライフサイクルコストは安価になるものと想定できます。

このような諸条件を比較検討し、「1箇所に統合した新庁舎を建設する」との結論に達しました。

分庁方式と本庁方式

分庁方式は、3庁舎の状況と課題のとおり、多くの問題があるといえます。

本庁方式の場合は、組織の一体化、職員間の意思統一と能率的な執務環境が整えられるほか、各行政部門が一箇所に集約されることになり、経費の削減、業務効率の向上や市民サービスが向上することが期待でき、3庁舎にある市民課窓口機能を隣接の施設に併設するなど、その機能を維持していく方向で検討すれば、日常的な市民サービスは、現状と同等のサービスは維持できると考えられます。

建設時期と財源

本庁方式とする場合、財源は合併特例債を活用すること

が有利と考えられ、合併特例債を活用するためには、遅くとも平成27年度中に新庁舎の供用を開始することが必要となるため、新庁舎の建設に概ね2年程度の期間を要することを考慮すれば、平成26年度中に着手する必要があります。

●今後の検討項目

今後の庁舎建設委員会は、新庁舎の建設位置（候補地）を中心に検討が続けられ、10月頃を目途に、庁舎建設基本構想（案）がとりまとめられ、市長に答申される予定です。

※合併特例債とは…

合併特例債とは、合併市町村が新市建設計画に基づいて行う事業に対して、合併年度とこれに続く10か年度に限り利用できる地方債です。

対象事業費の95%に充当でき、元利償還金の70%が普通交付税によって措置される有利な制度です。