

◆御代田町役場庁舎改築等検討委員会

平成23年7月～平成24年4月、4回開催

★検討結果

耐震補強や増改築を行うべきか、新築するべきか、それぞれの課題を踏まえ、総合的に検討した結果、耐震補強のみでは保健福祉課のスペースを確保できないこと、増改築では十分な防災機能が保持できず、増改築の繰り返しではいつかは新庁舎を建てる必要性が出てきます。委員会では、「住民サービスの向上」と「防災機能の強化」の点から庁舎の建て替えを行うことを提言し、町民を交えた会議に議論を委ねることとしました。

◆御代田町役場庁舎整備検討委員会

平成24年7月～平成25年4月、計6回開催。

この委員会は、町内の各種団体代表者20名で構成された組織で、前述の結果を踏まえ、議論を明確にするため3つの視点で検討を行いました。

検討事項
(別表1参照)

- ① 現庁舎を耐震補強し、保健福祉課スペースの確保など最低限の増改築を行う。
- ② 現庁舎を取り壊し、同じ敷地に新たな庁舎を建設する。
- ③ 他の場所に新庁舎を建設する。

また、移転候補地として次の3案について検討しました。

(別表2参照)

- A案 現庁舎の東側
- B案 御代田町駅北駐車場
- C案 旧メルシャン跡地

★検討結果

前述の3案のコスト比較を行い、庁舎については、建物の老朽化が進んでいることや、災害発生時の防災拠点としての機能が必要であることから新築としました。

建設候補地については、現在地での建て替えは仮設庁舎等のコストを考慮し、C案、A案の順で候補地とし、付帯意見として「保健センター機能の併設」「エコールみよたとの一体性」「現在の景観を損なわない配慮」を付しました。

町としては、両委員会からの提言・答申を踏まえ、旧メルシャン跡地を第1候補地とすることに決定し、新庁舎建設に関する委員会を組織し建設に向けた作業を進めることとしました。

別表2 移転候補地の比較(当時)

案	A案	B案	B'案	C案
移転候補地	現庁舎の東側	御代田町駅北駐車場		メルシャン跡地
所有者	御代田町 他	御代田町		御代田町土地開発公社
敷地面積	11,506㎡ (借地含む)	5,903㎡		メルシャン跡地 28,678㎡ その内の約10,000㎡
延床面積	5,000㎡	4,400㎡	5,000㎡ (保健センター機能を含む)	5,000㎡
外構面積	4,000㎡	4,000㎡		4,000㎡
概算事業費	概算工事費 1,468,000千円+用地 ●庁舎新築 1,365,000千円 ●既存庁舎解体 63,000千円 ●外構工事 40,000千円 ●用地購入費 ※道路 約23,000円/㎡	概算工事費 1,304,200千円 ●庁舎新築 1,201,200千円 ●既存庁舎解体 63,000千円 ●外構工事 40,000千円	概算工事費 1,468,000千円 ●庁舎新築 1,365,000千円 ●既存庁舎解体 63,000千円 ●外構工事 40,000千円	概算工事費 1,528,000千円 ●庁舎新築 1,365,000千円 ●既存庁舎解体 63,000千円 ●外構工事 40,000千円 ●既存建物解体等 30,000千円 ●用地購入費 30,000千円
メリット	●町民から場所が認知されている。	●用地費がかからない。 ●保健センター、人権センターとの一体的利用が可能となる。	●用地費がかからない。 ●人権センターとの一体的利用が可能となる。	●町道御代田佐久線に接道することから、利便性がよくなる。 ●エコールみよたとに隣接し、一体的な利用が可能となる。
デメリット	●用地費がかかる。 ●公共施設が従来どおり点在する。	●建物が細長くなる。 ●駐車場が十分に取れない。	●駐車場が十分に取れない。	●用地費がかかる。

別表1 庁舎整備に関する比較(当時)

案	①現庁舎の耐震補強工事+増築案	②現庁舎を取り壊し、同じ敷地に新庁舎を建設する	③他の場所に新庁舎を建設する
検討案 (内容)	<ul style="list-style-type: none"> ●現庁舎の耐震補強工事を行う。 ●保健福祉課を本庁舎に入れるスペース等最低限の増築を行う。 ●耐震補強工事中は、仮設庁舎で業務を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ●現庁舎を解体し、同じ場所に新庁舎を建設する。 ●新庁舎建設中は、仮設庁舎で業務を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ●別の土地に新庁舎を建設する。 ●用地を購入する場合がある。
敷地面積	11,506㎡ (借地含む)	11,506㎡ (借地含む)	11,506㎡
延床面積	3,254㎡	4,424㎡	4,424㎡
外構面積	4,000㎡	4,000㎡	4,000㎡
概算事業費 (用地費は 含まない)	<p>概算工事費 861,000千円</p> <ul style="list-style-type: none"> ●耐震補強+改修 364,000千円 ●既存議会棟改修 150,000千円 ●議会棟新築 109,000千円 ●仮設庁舎 168,000千円 ●エレベーター 30,000千円 ●外構工事 40,000千円 	<p>概算工事費 1,479,000千円</p> <ul style="list-style-type: none"> ●庁舎新築 1,208,000千円 ●仮設庁舎 168,000千円 ●既存庁舎解体 63,000千円 ●外構工事 40,000千円 	<p>概算工事費 1,311,000千円</p> <ul style="list-style-type: none"> ●庁舎新築 1,208,000千円 ●既存庁舎解体 63,000千円 ●外構工事 40,000千円
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震性が改善される。 ●保健福祉課のスペースが確保され、最低限の町民サービスを提供することができる。 ●最低限のバリアフリー対策が講じられる。 ●工事期間が短い。 ●建設コストが他と比べ安い。 	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震性が改善される。 ●耐震性の改善により、今後50年間維持管理することができる。 ●保健福祉課のスペースが確保され、町民サービスを提供ことができ、高齢者や障害者をはじめ、全ての人が利用しやすい庁舎となる。 ●事務室分散配置の解消と事務の効率化により町民サービスの向上につながる。 ●バリアフリー対策が講じられる。 ●防災拠点施設として機能を果たすことができる。 ●暗い、入りづらいという感覚を払拭することができる。 ●OAフロア化することにより、配線等の露出を防ぎ、高度情報化への対応が可能となる。 ●議会の傍聴がしやすくなるなど、住民が利用しやすい議会となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●新庁舎建設中、現庁舎で業務を行うことができる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ●仮設庁舎が必要になる。 ●耐震補強工事は20年先の安全性の確保が難しい。 ●引越しを2回行う。 ●天井が低くOAフロア化に対応できないなど、高度情報化への対応ができない。 ●耐震補強と共に、空調・給排水設備の更新が必要となる。 ●西側の外壁、東側の増築箇所の問題がある。 ●会議室不足が解消されない。 ●耐震補強工事、増改築を繰り返していたのでは、いつかは新庁舎の建設が必要になり、結果的に建設費用が高額になる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●仮設庁舎が必要になる。 ●現庁舎を解体する必要がある増築に比べ、コストが増大する。 ●工事期間が長い。 ●引越しを2回行う。 ●①、③と比べコストがかかる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●①に比べ、コストがかかる。 ●用地を購入する場合は、用地費用が必要になる。