

「市役所新庁舎建設問題の精査」に関する報告書

令和4年6月

安中市

目 次

精査の方法	1
所信表明における12のポイントの検討.....	2
旧安中高校跡地への新庁舎建設のメリット、デメリットの精査.....	4
設計、工事等のスケジュールのシミュレーション.....	9
新庁舎建設事業費の試算.....	10
安中体育館、格技場の解体方針の精査.....	12
谷津庁舎、松井田庁舎の活用方針の精査.....	12
精査のまとめ	13
必要な「市民への丁寧な説明」	14

精査の方法

今回の精査については、所信表明で示した12のポイントを検討し、それに基づき公約に掲げた「市役所新庁舎建設問題の精査」を実施した。

市役所新庁舎建設問題の精査

- ・旧安中高校跡地への新庁舎建設のメリット、デメリットの精査
- ・安中体育館、格技場の解体方針の精査
- ・谷津庁舎、松井田庁舎の活用方針の精査
- ・必要な「市民への丁寧な説明」

また、精査を進める中で、スケジュールをシミュレーションし、建設パターンごとの事業費の財源等を試算するとともに、課題を整理し対応策を検討した。

所信表明における12のポイントの検討

①新庁舎を核とした安中市のまちづくりをどう考えているか。

安中市のまちづくりにおいて、西毛広幹道は大きな影響を及ぼし、変化をもたらすと考えられる。新庁舎の建設候補地として旧安中高校跡地と現在地が挙げられているが、いずれも西毛広幹道に近接しているため、今後のまちづくりにおいて重要かつ核となる立地である。このため、新庁舎の建設場所が旧安中高校跡地にせよ現在地にせよ、跡地の利活用により安中市の賑わい創出を検討できる。

②旧安高跡地にせよ現在地にせよ、合併特例債の期限に本当に間に合うのか。

建設規模、階層、構造等によりスケジュールに及ぼす影響が変わるが、建設規模のコンパクト化を図るなど、合併特例債の期限に間に合うスケジュールを組むことは可能と考える。

③入札の不調や、文化財調査に不測の時間を要し合併特例債の期限に間に合わなかった場合にどうするのか。

入札の不調等でスケジュールがずれ込んだ場合には、現状のスケジュールでは合併特例債の期限に間に合うとは断言できない。仮に合併特例債の期限に間に合わなかった場合は、他の起債（一般単独事業債）で財源を賄うことが考えられる。なお、文化財調査に関しては、実際に文化財が出たとしても対応できる期間として6か月を想定したスケジュールを組込済みである。

④新庁舎を旧安高跡地に建設した場合、現在地の活用をどうするか。

西毛広幹道の開通にともなう交通量の増加を見越し、近隣商業施設との相乗効果を図った商業施設のモール化により、賑わいを創出することが考えられる。この場合、現在地の売却や貸し付けにより、収入の確保を図ることも期待できる。

⑤新庁舎を現在地に建設した場合、旧安高跡地の活用をどうするか。

体育館、格技場を活用しながら、併せて公園用地とし、市民の交流イベント広場、災害時の避難場所としての利用などが考えられる。

⑥新庁舎の第3の候補地の可能性はどうか。

合併特例債に間に合うスケジュールを組むとすると、用地交渉等に長期間要するため、検討の余地はない。

しかしながら、今後の市の発展を鑑み、西毛広幹道と信越線が交差する場所の開発を計画していく中でそこに庁舎を建設する場合は、諸条件等を整理の上、検討できる。その際には、移転完了まで比較的長期間を要するので、利用者の安全確保のため、現庁舎の耐震化又は仮設庁舎への仮移転が必須となり、総額8億円を超える費用（P7）がかかることを考慮する必要がある。

⑦資材調達や資材費高騰の影響はどうか。

現在、建設資材等の不足や調達遅延による工期の延長が各地で生じており、今後も懸念される。また、近年の建設物価の上昇を鑑みると、建設コストは3年後には少なくとも現在の8%程度の単価上昇を見込む必要があると考えられる。このほかに、働き方改革や国際情勢等による影響（合わせて6%程度）も考えられる。

⑧人口減少を念頭に置いた必要最小限の規模か。

建築の規模を現状で考える必要最小限の規模とした上で、更に職員や来庁者の減少等により余剰スペースが創出されれば、老朽化する施設に配置している部署の新庁舎への移転等を順次検討していく。

⑨PFIやPPPの導入検討はどうか。

合併特例債に間に合うスケジュールを組むとすると、VFM（バリューフォーマネー）算定等にかかる期間として1年以上を要するため、検討の余地はない。

しかしながら、合併特例債の期限を考慮せず、行財政改革の一環として庁舎に利便機能を付す前提であれば、導入の検討ができる。一方、庁舎機能のみの建物であれば、コスト削減効果は数%程度と限定的であると思われる。

⑩安中体育館、格技場の解体方針は妥当か。

新耐震基準で建築されているため、継続的に利活用することは可能である。今後も災害時の避難所として活用することとなれば防災機能が確保される。

一方、旧安中高校跡地に約9,000㎡程度の新庁舎を建設し、防災スペース、市民活動スペース、広場、十分な駐車場を設置する場合には、必要スペース確保のため、解体することが適当である。

⑪谷津庁舎、松井田庁舎の活用方針は妥当か。

谷津庁舎については、引き続き上下水道部が1階を活用するとともに、現在倉庫等となっている2階の一部を執務室として活用することにより、新築する面積を減少させることで、新庁舎の建設コストの削減が期待できる。

松井田庁舎については、現在は群馬銀行や社会福祉協議会が入っているが、それらに加え住んでいる場所や年齢に関係なく誰でも利用できる施設（子育て支援や市民活動など）の整備や、駅、国道、高速インターに近い立地等の周辺環境を活かし、テレワーク、サテライトオフィス等を誘致し、松井田地域、周辺商店街の活性化を目指すことなどが検討できる。

なお、いずれの場合も法令上の制限等を確認しながら検討する。

⑫市議会及び市民の理解と協力が得られるか。

令和3年9月の市議会庁舎建設等特別委員会からの要望や、同年10月の臨時議会における新庁舎建設関連補正予算の議決を重く受け止めるとともに、市民のご意見等も踏まえ、上記の検討事項を基に精査した結果を丁寧に説明する。

旧安中高校跡地への新庁舎建設のメリット、デメリットの精査

◆新庁舎の立地についての検討

スケジュール面、経済面、機能面、まちづくりの面から、現在地、旧安中高校跡地、その他の場所について検討を実施した。

検討結果の概要は次のとおり。詳細については P5・P6 参照。

○スケジュール面

用途地域・埋蔵文化財包蔵地における法令制限や、工事に係る諸条件・合併特例債の活用について、それぞれのメリット、デメリットを検討した。

【比較検討結果】現在地：○又は△、旧安中高校跡地：○、その他の場所：△

○経済面

工事に要する費用や付随する費用、基金や起債などの財源について、それぞれのメリット、デメリットを検討した。

【比較検討結果】現在地：◎、旧安中高校跡地：○、その他の場所：△

○機能面

駐車場や市役所の機能について、それぞれのメリット、デメリットを検討した。

【比較検討結果】現在地：△、旧安中高校跡地：◎、その他の場所：◎

○まちづくりの面

立地条件や周辺地域の状況による将来性について、それぞれのメリット、デメリットを検討した。

【比較検討結果】現在地：△、旧安中高校跡地：○、その他の場所：◎

新庁舎の立地についての検討資料

【まとめ】 ○・○・△で比較

	現在地	旧安中高校跡地	その他の場所
スケジュール面	○又は△	○	△
経済面	◎	○	△
機能面	△	◎	◎
まちづくりの面	△	○	◎

【詳細比較】

○=メリット ●=デメリット

	現在地	旧安中高校跡地	その他の場所
スケジュール面	法令制限 <ul style="list-style-type: none"> ● 第1種住居地域のため、用途地域の変更が必要。1年程度以上の期間がかかる。(代替手段としての既存不適格建築物の制限緩和は建築できる面積に制限があり、特定行政庁の特別許可は下りる確約はない。) ● 埋蔵文化財包蔵地であり、最長で発掘調査に6か月程度必要。(敷地内・旧安中高校跡地にプレハブ庁舎を建設する場合はさらに3か月程度必要の可能性)(ただし、試掘で文化財が出なければ短期間で終わる。) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 第2種住居地域のため、容積率など用途制限はクリアできる。 ● 埋蔵文化財包蔵地であり、最長で発掘調査に6か月程度必要。(ただし、試掘で文化財が出なければ短期間で終わる。) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 新たに用途地域の設定が必要な可能性がある。 ○ 文化財発掘調査が試掘のみで済む可能性がある。
	工事 <ul style="list-style-type: none"> ● 狭い空間で営業しながら、工事・作業するため、工数、調整が多くなり、更地と比較すると時間がかかる。 ● 仮設庁舎の整備や旧・中庁舎の解体に工期が必要。 ○ 整備規模が小さいことでの、工期短縮が可能。 ○ <u>既存不適格建築物の制限緩和の場合には合併特例値の活用期限に間に合う想定(ただし一切の猶予はない)</u> ● <u>用途地域変更の場合は合併特例値の活用期限には間に合わせるのは困難。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 更地に着工するため、本体工事がしやすくスムーズな工程が立てられる。 ● 校舎(体育館・格技場も必要により)の解体に工期が必要。 ○ <u>合併特例値の活用期限に間に合う想定(ただし一切の猶予はない)</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 更地に着工する場合は、本体工事がしやすくスムーズな工程が立てられる。 ● 旧・中庁舎を耐震改修する場合、仮設庁舎整備や改修に工期が必要。 ● 別途に用地交渉・取得、アクセス道路整備などのスケジュールが必要な場合は、所要期間の見込みが立たない。 ● <u>合併特例値の活用期限には確実に間に合わない。</u>
経済面	費用 <ul style="list-style-type: none"> ○ 3,800㎡(中庁舎・旧庁舎相当の延床面積のみ)のとき、本体工事費は20億円程度。既存の新庁舎部分・保健センターを継続利用することで、建設コスト削減可能。 ※㎡単価525千円で計算 ● 引越が2回発生(1回あたり1,500万円~2,500万円)。管理コスト(引越しに伴う市民・関係者への案内、業務支障)の考慮も必要。 ※旧・中庁舎の南側に建設し、仮設庁舎を作らない案は、工事期間を含めた駐車場の不足、完成後の利便性の低下から現実的でない。 ● 仮設庁舎の整備費用がかかる(プレハブの場合は5億円程度。松井田庁舎、廃校校舎(南中、九十九小)などに移転する場合はシステム構築費用等が発生する)。※旧安中高校は更に耐震補強と設備更新、リフォームが必要で高額となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 9,000㎡(中庁舎・旧庁舎・新庁舎・保健センター・産業環境部・教育委員会の集約等を想定)のとき、本体工事費は47億円程度。 ※㎡単価525千円で計算 ○ 仮設庁舎の整備費用が不要。引越し費用が少なく済み、管理コストの考慮がいらない。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建設費は9,000㎡のとき、本体工事費は47億円程度。 ※㎡単価525千円で計算 ● 新たな土地取得費用や造成費用が必要な場合がある。 ● 完成まで長期となるので現庁舎を耐震改修し使用する場合に、耐震改修費や老朽箇所の更新など追加コストが発生。 ● 耐震改修する場合に引越費用がかかる。 ● 耐震改修する場合に仮設庁舎の整備費用がかかる。
	財源 <ul style="list-style-type: none"> ○ おおむね基金のみで建設することが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 起債(借金)が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 起債(借金)が必要となる、又は高額なので新たな財源(官民連携)の検討など長期間での検討となる。

		現在地	旧安中高校跡地	その他の場所
機能面	建物外部	● 敷地内での駐車場の広大化や市民広場や防災広場の確保は不可能、更に狭くなる。(ただし旧安中高校を広場にできる)	○ 狭小が課題となっている駐車場の広大化が可能である。	○ 狭小が課題となっている駐車場の広大化ができる可能性がある。
	市役所機能	● 既存の新庁舎部分をそのまま活用するため、本格的なオープンフロアオフィスは実現できず、ワンフロアで市民対応サービスを完結させることは困難。	○ 間仕切りのないオープンフロアオフィスが実現でき市民動線がわかりやすく、各種手続きがコンパクトに完結する。 ○ あらゆる部署が一つの建物に完結することで、業務効率化や市民の利便性が高まる(支所機能は松井田庁舎に残す)。	○ 左に同じ
まちづくりの面	将来性	● 現在地は西毛広幹道に接しており、今後交通量の増加が期待される。現在地は市役所よりも集客施設を建設するに相応しい場所となる可能性がある。 ● 敷地周辺に空きスペースが少ない面では、中長期的な人口減少対策・移住促進策に対する効果は限定的。	○ 旧安中高校に市役所を立地させることで、西毛広幹道に接するため、交通量増加が期待される現在地は、集客施設の立地として活用することができる。また、旧安中高校は、西毛広幹道から距離があるため、高齢者や子ども連れ等多様な来訪者を考慮した時に安全な立地と言える。 ● 敷地周辺に空きスペースが少ない面では、中長期的な人口減少対策・移住促進策に対する効果は限定的。	○ 新たな場所を確保し、新庁舎の周辺への多数の住宅整備や(信越線沿線であれば)新駅設置等、中長期的に人口減少対策・移住促進策に寄与するまちづくりが可能である。

◎比較項目以外(費用面)

- 1 解体費用は、どの立地になっても、旧庁舎・中庁舎・旧安中高校校舎を解体する限り、遅かれ早かれ同程度発生する。
- 2 外構費用などは、旧安中高校跡地を庁舎以外(公園・広場など)でも利活用するなら、遅かれ早かれ同程度発生する。

◆課題の整理

○旧庁舎、中庁舎について

旧庁舎、中庁舎の耐震強度不足への対応が、来庁者、職員の安全確保のため必要である。旧庁舎、中庁舎を耐震補強する場合の改修費用は、資材の高騰等を考慮すると3億円以上の見込みとなった。また、旧庁舎ではコンクリート圧縮強度が低く、補強方法を選定する際に特別な配慮が必要なため、想定以上の費用となる可能性もある。その他仮設庁舎に係る費用や2回の引越し経費を含めると、総額で8億円を超える試算となった。

また、コンクリートの経年劣化や設備の老朽化を踏まえると、遅かれ早かれ取り壊し、建て替えることとなる。

これらのことから、旧庁舎、中庁舎を耐震補強するよりも、現時点で新庁舎を建設した方が費用対効果でメリットが大きいと判断できる。

○新庁舎の建設候補地について

【現在地】

- ・建設パターンは、「①現在の駐車場の位置に建設」、「②現庁舎を取り壊し、現庁舎の位置に建て替え」、の2パターンが考えられる。
 - ①は建設後の敷地内が雑然とし利便性が格段に低下する。
 - ②の場合、仮設庁舎の建設と2回の引越しが必要となる。
- ・用途地域の問題で、庁舎の建設に支障がある（面積の制限、用途変更までの時間的要因）。
 - 用途変更しないまま建設する場合、建築できる面積に制限があるため、庁舎機能の充実化を図ることができず、利便性は向上しない。
 - 用途変更後に建設する場合、用途変更に時間を要するため、合併特例債の期限には間に合わない。

【旧安中高校跡地】

- ・防災拠点センター構想は建物の規模が大きくなり経費が掛かる。
 - 防災拠点センターの見直しや配置部署を検討し、庁舎のコンパクト化を図ることにより、事業費の圧縮が可能。
- ・防災拠点センター構想では体育館、格技場を解体する必要がある。
 - 防災拠点センター構想を見直すことにより、体育館、格技場を引き続き活用することができる。
- ・現在地よりも事業費が膨らむ。
 - 建設規模を必要最小限に抑えるとともに、合併特例債を活用することにより、市の財政負担を軽減させることは可能。ただし、入札の不調等により工程が遅れた場合、合併特例債の期限に確実に間に合うとは断言できない。
- ・近接する谷津庁舎と連携し、庁舎機能の充実化を図ることができる。

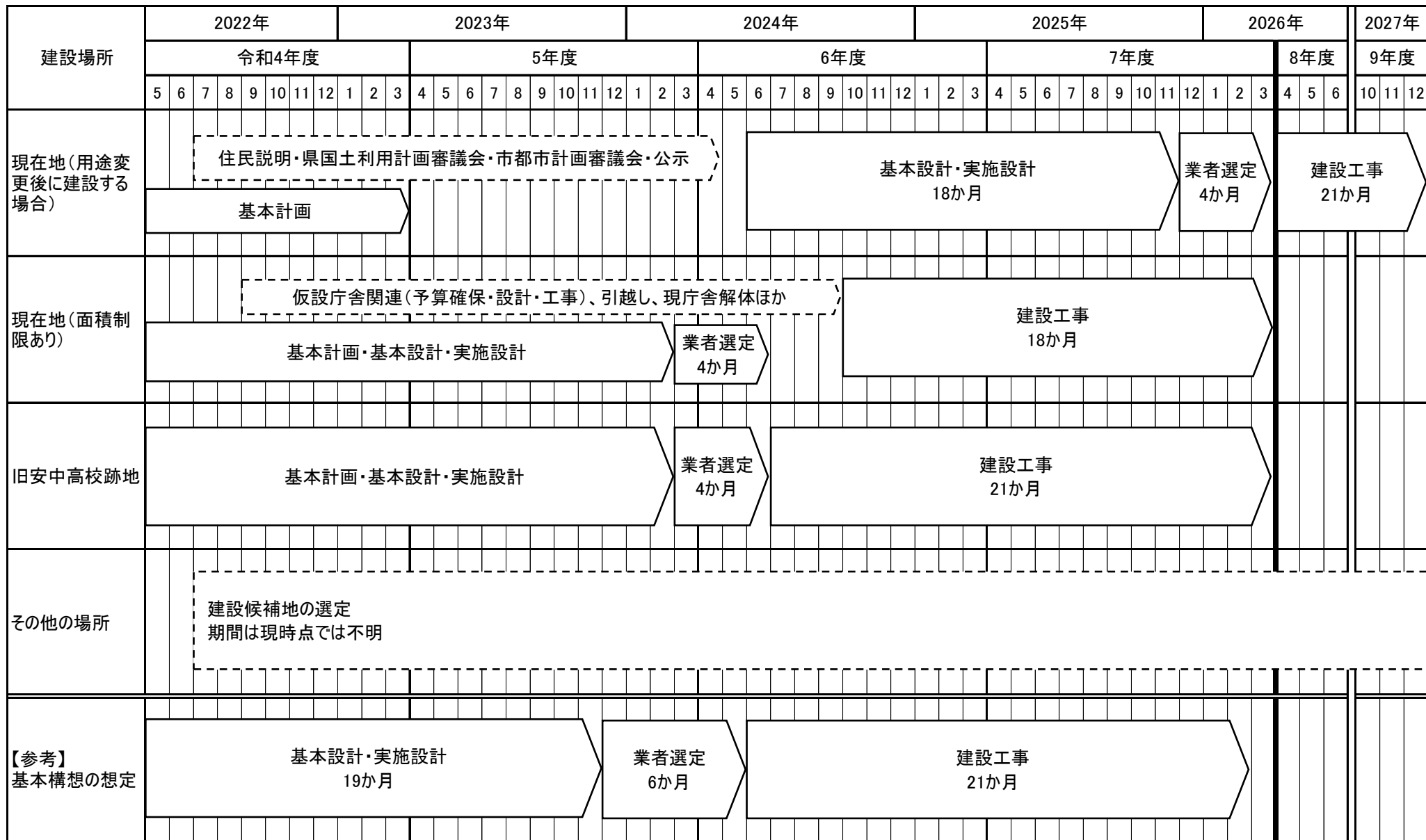
【その他の場所】

- ・建設候補地の選定から始めることとなるため、長期的な計画とならざるを得ない。
 - 合併特例債の期限に間に合わせることは困難。
 - 旧庁舎、中庁舎の耐震補強が必要となる。経費の見込みは総額8億円を超えると予想される。

◆スケジュール・事業費の比較検討

新庁舎の建設に当たっては、早期の整備を図るとともに合併特例債の活用を目指すため、スケジュールのシミュレーション（P9）や事業費のパターン（P10・P11）を検討し、最も有利な条件等を選択する。

設計、工事等のスケジュールのシミュレーション



↑
合併特例債期限

新庁舎建設事業費の試算

建設パターン

区 分	内 容	延床面積(m ²)
①旧安中高校跡地 (基本構想)	【合併特例債】基本構想に基づく想定(体育館・格技場解体)	9,000
②旧安中高校跡地	【合併特例債】防災学習スペース・多目的スペース・テナントを削減、体育館・格技場は解体しない	8,800
③旧安中高校跡地	【合併特例債】松井田庁舎に教育委員会を配置し、②から更にコンパクト化	8,050
④旧安中高校跡地	【合併特例債】谷津庁舎2Fとクリーンセンターに産業環境部を配置し、②から更にコンパクト化	8,000
⑤旧安中高校跡地	【合併特例債】松井田庁舎とクリーンセンターに産業環境部を配置し、②から更にコンパクト化	8,000
⑥旧安中高校跡地	【合併特例債】谷津庁舎2Fとクリーンセンターに産業環境部を、松井田庁舎に教育委員会を配置し、②から更にコンパクト化	7,350
⑦旧安中高校跡地	【合併特例債】松井田庁舎とクリーンセンターに産業環境部を、松井田庁舎に教育委員会を配置し、②から更にコンパクト化	7,350
⑧旧安中高校跡地	【合併特例債】電子化やペーパーレス化など事務の効率化を図り、⑥⑦から更にコンパクト化	7,200
⑨旧安中高校跡地	①旧安中高校跡地の合併特例債を起債しないパターン	9,000
⑩旧安中高校跡地	②旧安中高校跡地の合併特例債を起債しないパターン	8,800
⑪旧安中高校跡地	③旧安中高校跡地の合併特例債を起債しないパターン	8,050
⑫旧安中高校跡地	④旧安中高校跡地の合併特例債を起債しないパターン	8,000
⑬旧安中高校跡地	⑤旧安中高校跡地の合併特例債を起債しないパターン	8,000
⑭旧安中高校跡地	⑥旧安中高校跡地の合併特例債を起債しないパターン	7,350
⑮旧安中高校跡地	⑦旧安中高校跡地の合併特例債を起債しないパターン	7,350
⑯旧安中高校跡地	⑧旧安中高校跡地の合併特例債を起債しないパターン	7,200
⑰現在地	【合併特例債】旧庁舎、中庁舎を現建設地に建替え(新庁舎部分、保健センターを残し、西庁舎を解体)	3,800
⑱現在地	【合併特例債】旧庁舎、中庁舎を現駐車場に建替え(新庁舎部分、保健センターを残し、西庁舎を解体)	3,800
⑲現在地	⑰現在地の合併特例債を起債しないパターン	3,800
⑳現在地	⑱現在地の合併特例債を起債しないパターン	3,800
㉑現在地	現在地の用途変更後に旧庁舎、中庁舎、保健センターを建て替えるパターン	7,000
㉒現在地	現在地の用途変更後に旧庁舎、中庁舎を建て替えるパターン	6,200

※事業費を比較しやすくするため、基本構想を最上段にし、関連する建設パターンを続けて記載した。

※現在地(⑰～㉒)の延床面積は、新たに建設する庁舎のみの面積。

財源内訳と事業費内訳

(単位：億円)

パターン	総事業費	財源内訳				事業費内訳				参考	
		合併特例債	一般単独債	基金	一般財源	本体工事	解体等工事	設計等委託	用地・発掘他	実質負担額	基金残額
①旧安高(基本構想)	60.5	30.0	3.5	25.2	1.8	47.3	5.7	3.8	3.7	28.9	
②旧安高	58.6	30.0	2.1	25.2	1.4	46.2	4.9	3.8	3.7	27.0	
基本構想との比較	△1.9		△1.4		△0.5	△1.1	△0.7	△0.1		△1.9	
③旧安高	54.5	30.0		23.8	0.7	42.3	4.9	3.6	3.7	23.8	1.4
基本構想との比較	△6.0		△3.5	△1.4	△1.2	△5.0	△0.7	△0.2		△5.1	
④旧安高	54.2	30.0		23.6	0.7	42.0	4.9	3.6	3.7	23.7	1.6
基本構想との比較	△6.3		△3.5	△1.6	△1.2	△5.3	△0.7	△0.3		△5.2	
⑤旧安高	54.2	30.0		23.6	0.7	42.0	4.9	3.6	3.7	23.7	1.6
基本構想との比較	△6.3		△3.5	△1.6	△1.2	△5.3	△0.7	△0.3		△5.2	
⑥旧安高	50.7	30.0		20.0	0.7	38.6	4.9	3.4	3.7	22.5	5.2
基本構想との比較	△9.8		△3.5	△5.2	△1.2	△8.7	△0.7	△0.4		△6.4	
⑦旧安高	50.7	30.0		20.0	0.7	38.6	4.9	3.4	3.7	22.5	5.2
基本構想との比較	△9.8		△3.5	△5.2	△1.2	△8.7	△0.7	△0.4		△6.4	
⑧旧安高	49.8	30.0		19.2	0.7	37.8	4.9	3.4	3.7	22.2	6.0
基本構想との比較	△10.7		△3.5	△6.0	△1.2	△9.5	△0.7	△0.5		△6.7	
⑨旧安高	60.5		26.0	25.2	9.3	47.3	5.7	3.8	3.7	49.9	
基本構想との比較		△30.0	22.5		7.5					21.0	
⑩旧安高	58.6		24.6	25.2	8.9	46.2	4.9	3.8	3.7	48.0	
基本構想との比較	△1.9	△30.0	21.1		7.0	△1.1	△0.7	△0.1		19.1	
⑪旧安高	54.5		21.5	25.2	7.8	42.3	4.9	3.6	3.7	43.9	
基本構想との比較	△6.0	△30.0	18.0		6.0	△5.0	△0.7	△0.2		15.0	
⑫旧安高	54.2		21.3	25.2	7.8	42.0	4.9	3.6	3.7	43.6	
基本構想との比較	△6.3	△30.0	17.8		5.9	△5.3	△0.7	△0.3		14.7	
⑬旧安高	54.2		21.3	25.2	7.8	42.0	4.9	3.6	3.7	43.6	
基本構想との比較	△6.3	△30.0	17.8		5.9	△5.3	△0.7	△0.3		14.7	
⑭旧安高	50.7		18.6	25.2	6.9	38.6	4.9	3.4	3.7	40.0	
基本構想との比較	△9.8	△30.0	15.1		5.0	△8.7	△0.7	△0.4		11.2	
⑮旧安高	50.7		18.6	25.2	6.9	38.6	4.9	3.4	3.7	40.0	
基本構想との比較	△9.8	△30.0	15.1		5.0	△8.7	△0.7	△0.4		11.2	
⑯旧安高	49.8		18.0	25.2	6.7	37.8	4.9	3.4	3.7	39.2	
基本構想との比較	△10.7	△30.0	14.5		4.8	△9.5	△0.7	△0.5		10.3	
⑰現在地	30.2	19.0		10.6	0.7	20.0	2.5	2.2	5.6	16.0	14.6
基本構想との比較	△30.3	△11.0	△3.5	△14.6	△1.2	△27.3	△3.2	△1.6	1.8	△12.8	
⑱現在地	25.7	19.0		6.1	0.7	20.0	2.5	2.2	1.1	12.4	19.1
基本構想との比較	△34.8	△11.0	△3.5	△19.1	△1.2	△27.3	△3.2	△1.6	△2.7	△16.4	
⑲現在地	30.2		3.3	25.2	1.8	20.0	2.5	2.2	5.6	19.6	
基本構想との比較	△30.3	△30.0	△0.2		△0.1	△27.3	△3.2	△1.6	1.8	△9.3	
⑳現在地	25.7			25.0	0.7	20.0	2.5	2.2	1.1	15.2	0.2
基本構想との比較	△34.8	△30.0	△3.5	△0.2	△1.2	△27.3	△3.2	△1.6	△2.7	△13.7	
㉑現在地	43.8		13.5	25.2	5.2	36.8	3.0	3.0	1.1	33.2	
基本構想との比較	△16.7	△30.0	10.0		3.3	△10.5	△2.7	△0.8	△2.7	4.3	
㉒現在地	38.9		9.8	25.2	3.9	32.6	2.5	2.8	1.1	28.3	
基本構想との比較	△21.6	△30.0	6.3		2.1	△14.7	△3.2	△1.0	△2.7	△0.6	

※表示単位未満四捨五入のため合計等が一致しない場合がある。

※参考欄の「実質負担額」は、合併特例債及び地域振興基金に対する普通交付税措置額を除いた金額とした。

安中体育館、格技場の解体方針の精査

○所信表明で示したポイント「⑩安中体育館、格技場の解体方針は妥当か」の検討状況を踏まえ、安中体育館、格技場の取り扱いは次のとおりとしたい。

安中体育館及び格技場については、新耐震基準で建築されている上、法定耐用年数も残されていることから、今後も体育館、格技場として活用することとする。

さらに、引き続き災害時の避難所として活用することとし、防災機能の確保を図る。

谷津庁舎、松井田庁舎の活用方針の精査

○所信表明で示したポイント「⑪谷津庁舎、松井田庁舎の活用方針は妥当か」の検討状況を踏まえ、谷津庁舎、松井田庁舎の取り扱いは次のとおりとしたい。

谷津庁舎については、1階は現状と同じく上下水道部の配置を原則とする。現在倉庫等となっている2階の一部についても執務室として活用し、新庁舎の建築規模の圧縮を図る。なお、2階に配置する部署については、執務環境調査における近接度調査や配置可能面積等を考慮し、今後の設計段階で検討することとする。

松井田庁舎については、今後も支所機能を維持する。なお、松井田庁舎を活用した場合は新庁舎の建設規模や事業費が抑えられること、地域性に即した組織の松井田庁舎への配置が求められることなどから、松井田庁舎の取り扱いについては、今後の設計段階で様々な視点から検討することとする。併せて、子育て支援や市民活動に活用できる施設の整備、テレワーク、サテライトオフィスの誘致等空きスペースの活用策も検討し、松井田地域や周辺商店街の活性化を図る。

精査のまとめ

○所信表明における12のポイントを検討し、旧安中高校跡地への新庁舎建設のメリット、デメリット等の精査を行った結論としては、以下のとおり取りまとめることとしたい。

【まちづくり】

- ・今後のまちづくりにおいて、西毛広幹道の果たす役割は大きい。
- ・西毛広幹道に接している現在地と、接していない旧安中高校跡地では、地域活性化を図る上での役割は異なる。

➡西毛広幹道を活かしたまちづくりを推進するため、立地に即した施設の整備を図る。

【新庁舎の建設】

- ・旧庁舎、中庁舎は耐震強度不足から、新庁舎を建設する必要がある。
- ・新庁舎は、市民の利便性の向上と、まちづくりの核として機能させるため、庁舎機能を充実させることが望ましい。

➡庁舎機能を充実させた新庁舎を建設する。

【財政負担】

- ・新庁舎の建設といった大きな事業を実施する場合、市の財政負担を念頭に置かなければならない。
- ・合併特例債という非常に有利な地方債の活用が可能であれば、事業の実施に当たっては、合併特例債を活用し、市の財政負担の軽減を図らなければならない。

➡極力コンパクトな庁舎とすることで事業費を抑えるとともに、可能な限り合併特例債の活用を目指し、市の財政負担の軽減を図る。

【建設場所】

- ・旧安中高校跡地は、近接する谷津庁舎と連携し庁舎機能の充実化を図ることが可能である。
- ・現在地は、用途地域が第1種住居地域であるため、用途変更せずに新庁舎を建設する場合は、建築できる面積が制限され、現在地だけでは庁舎機能を充実させることは困難である。
- ・現在地の用途変更後に新庁舎を建設する場合は、合併特例債の期限に間に合わせることは難しい。

➡新庁舎の建設場所は旧安中高校跡地とする。現在地は、西毛広幹道に接している立地を活かし、賑わい創出の場としての整備を図ることとし、併せて市の財政負担の軽減を図るため、売却や貸し付けによる歳入確保策を検討する。

【建設規模】

- ・新庁舎建設事業費の試算（P10・P11）では、延床面積 8,050 m²で合併特例債を活用した場合（建設パターン③）、基本構想との比較で総事業費は 6.0 億円の減、一般財源は 1.2 億円の減となり、市の実質負担額を 5.1 億円減らすとともに、基金を 1.4 億円残すことができる試算となった。
- ・延床面積 7,200 m²で合併特例債を活用した場合（建設パターン⑧）、基本構想との比較で総事業費は 10.7 億円の減、一般財源は 1.2 億円の減となり、実質負担額を 6.7 億円減らすとともに、基金を 6.0 億円残すことができる試算となった。
- ➡防災学習スペースや多目的スペース等は設けないこととし、延床面積は 8,000 m²以下を目指すこととする。さらに、余剰となった基金については、今後のまちづくりの財源として有効活用する。

【他庁舎等の利活用】

- ・現在の本庁舎のうち、新庁舎部分は解体せず、引き続き活用するとともに、敷地内に賑わいを創出できる施設の整備を図る。
- ・安中体育館、格技場は解体せず、引き続き活用する。
- ・谷津庁舎、松井田庁舎の利活用は、精査結果の方針に基づき、今後具体的に検討する。
- ➡それぞれの方針のもと、既存施設の有効活用を図る。

上記の精査に基づき、「安中市役所庁舎・防災拠点センター建設基本構想」を見直すこととする。

必要な「市民への丁寧な説明」

精査の過程、結果について、毎戸配布・ホームページでお知らせするとともに、地元地域を対象とした説明会及び全市民を対象とした説明会をそれぞれ開くこととする。

なお、説明会の会場や日時等の詳細については、決定次第別途案内する。