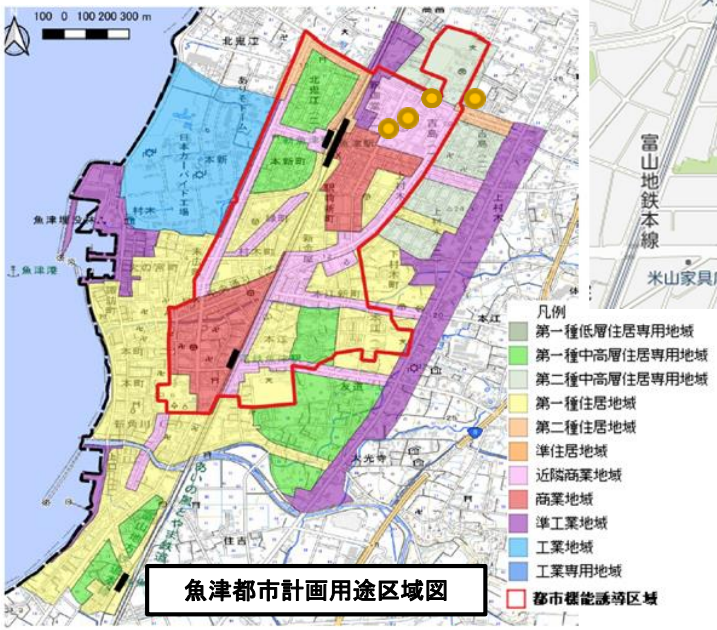
資料２

現庁舎の概要・整備事業費の想定等

令和４年10月20日（木）
魚津市新庁舎整備検討委員会

現庁舎の概要

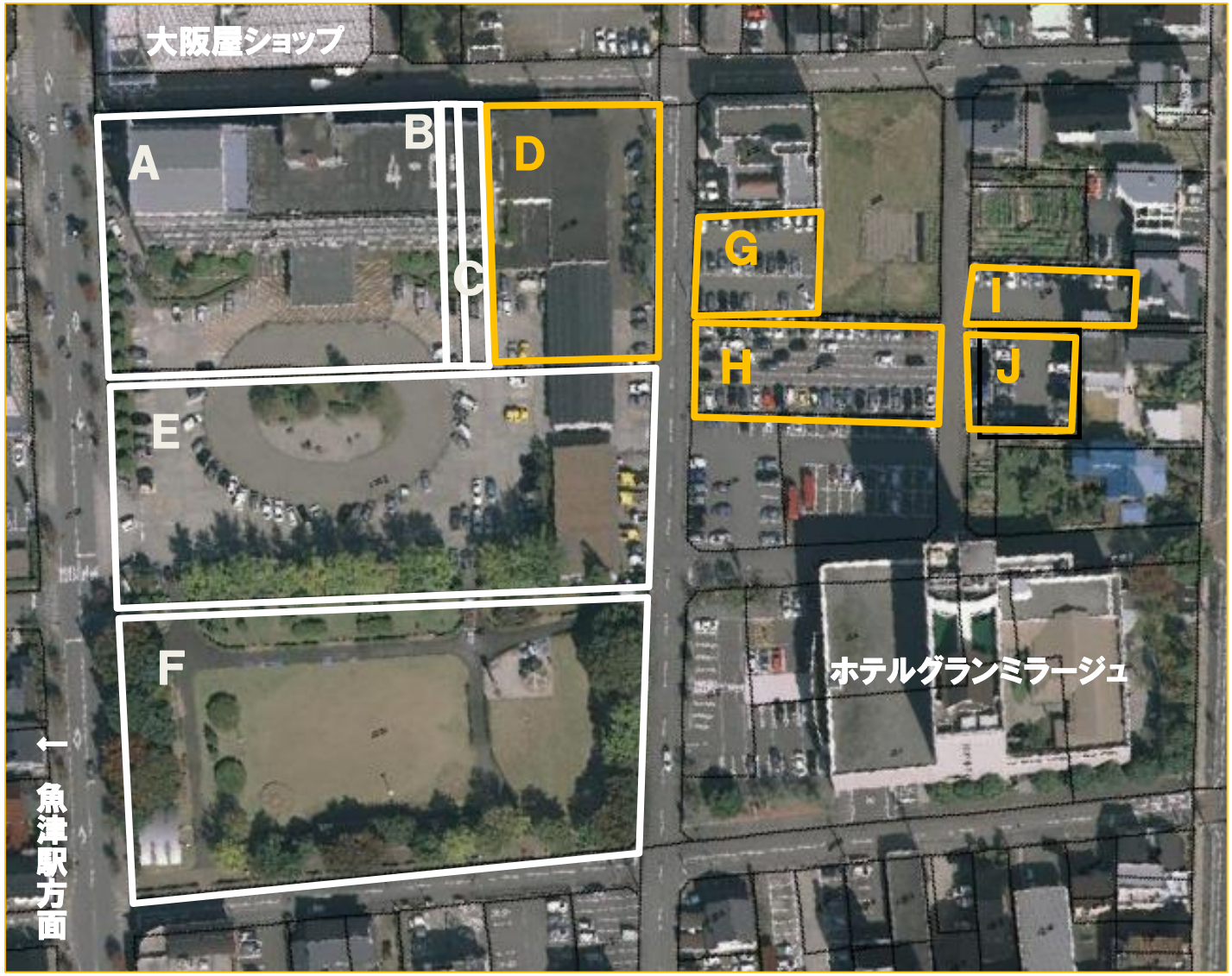
◇本庁舎及び分庁舎配置図



【魚津都市計画用途区域図】
　良好な市街地環境づくりと、住居、商・工業などを適正に配置することにより、機能的な都市づくりを目的とし、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さなどを規制、誘導することにより、秩序あるまちづくりに大きな役割を果たしている。

現庁舎の概要

◇本庁舎周辺位置及び面積等



	面積（㎡）	地権者	備考
A	3,726.64	魚津市	
B	169.80	魚津市	
C	291.50	魚津市	
D	1,825.34	私有地	更衣室等
E	4,990.74	魚津市	
G	530.00	私有地	職員駐車場
H	945.00	私有地	職員駐車場
I	384.00	私有地	職員駐車場
J	437.00	私有地	職員駐車場
小計	13,300.02		

	面積（㎡）	地権者	備考
F	6,069.00	魚津市	公園

現庁舎の概要

◇本庁舎及び分庁舎の現況

施設名	構造	延床面積（㎡）	敷地面積（㎡）	建築年度	駐車台数(台)		
					来庁者	公用車	職員用
本庁舎	RC造4階	6,953.79	13,300	S42	78	56	179
第１分庁舎	RC造2階	1,014.70	1,896	S41	5	5	32
第２分庁舎	RC造平屋	394.48	1,516	S42	5	9	10
小計		8,362.97	16,712		88	70	221
健康センター	RC造2階一部PH	1,355.62	2,637	S60・H8	40	6	30
計		9,718.59	19,349		128	76	251

＝新庁舎の想定延床面積　10,000㎡程度

【参考】近年建築した他自治体の庁舎の現況

自治体名	構造	延床面積（㎡）	敷地面積（㎡）	建築年度（建設費）	駐車台数
黒部市	SRC造5階	9.676.54	13,755	H27（47億円）	160台（来庁車用）
射水市	SRC造6階	10,452.26	7,942	H28（59億円）	180台（来庁車用）

新庁舎整備の必要性

◇現庁舎の主な問題点

（１）耐震強度の不足

本庁舎、分庁舎は旧耐震基準により設計された建築物であり、現状のままでは大規模地震の際に倒壊する可能性もあり、災害に対応する拠点としての役割を果たすことができなくなるおそれがあります。

【旧耐震基準】1950～1981/5/31
　10年に一度発生すると考えられる中規模の地震（震度５強程度）では「倒壊しない」ことを基準とし、震度５強よりも大きくなる地震（震度６強～７程度）は想定されていない。

【新耐震基準】1981/6/1～
**　宮城県沖地震による建物の甚大な被害により、中規模の地震では「ほとんど建物が損傷しない」 ことを基準とし、「震度６強から７の地震でも倒壊しない」ことが定められた。**

（２）施設の老朽化

本庁舎の建設から５０年以上が経過し、老朽化が進行していることから、劣化による緊急的な修繕や水漏れなどが頻繁に発生しています。

(左)外壁タイルが剥落する恐れがある為、板金で保護
(中央) 外壁タイルが剥落したので、板で補修
(右) 窓が歪み隙間から雨が入るので、内窓を設置

新庁舎整備の必要性

◇現庁舎の主な問題点

（３）バリアフリーやプライバシー保護等への対応の限界

通路の設計や、トイレの状況など、現在の公共施設に求められるバリアフリーの水準を十分に満たしているとは言えません。また、プライバシー保護に配慮した相談室等のスペースも十分ではない状況です。

(左) 段差が生じている海側通用口
(中央) 通路の間隔が狭く、通行が困難な窓口
(右) 2階より上階のトイレは多機能トイレに非対応

（４）機能性・セキュリティに欠ける執務環境

執務室や会議室の配置など機能的とはいえない状況にあります。また、部外者が執務室に入ることができるなど、セキュリティ対応も十分とは言えません。

新庁舎の例
(左)黒部市 (右)射水市
オープンフロアで、明るく機能的な執務環境

現庁舎　狭く閉じられており、機能不足の執務環境

（５）分庁舎の問題

来庁者によっては、複数の庁舎を移動する必要があり不便であるとともに、職員の庁舎間移動に時間を要しており、事務効率が低下しています。また維持管理費の面でも非効率です。

参考 ＜本庁舎からの距離、徒歩での移動時間＞　第一分庁舎　450m, 5分　第二分庁舎　180m, 2分　健康センター　750m, 10分

整備事業費・財源の想定

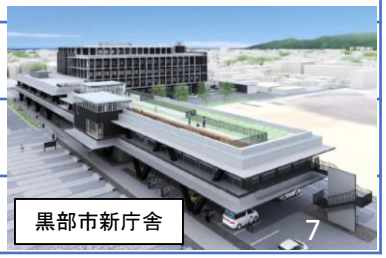
◇整備事業費

新庁舎整備事業は多額の経費を要し、市財政にも大きな影響を与えるものであるため、整備事業費や財源は、庁舎の規模や社会情勢等を踏まえながら今後、精査していきます。

【黒部市庁舎をベースにした場合の想定】

単位：億円

	分類	魚津市（想定）	黒部市（実績）	想定額の算出内訳
想定事業費	新築工事	54.3	44.0	◇10,000㎡×543千円＝54.3億円 単価：黒部市の実績単価×国交省建設単価デフレーター
	設計等	2.8	1.5	◇官庁施設の設計業務等積算要領（平成31年改定） （基本設計＋実施設計＋監理）
	備品等	1.9	1.9	
	小計	**59.0**	47.4	
	外構工事ほか	2.0	-	◇**外構工事**　3,930㎡×7,220円＝28,375千円 ◇**構内緑化**　1,033㎡×11,520円＝11,900千円 ◇**構内舗装**　5,110㎡×9,340円＝47,727千円 ◇**複合化公園整備**　5,000㎡　1.1億円
	解体工事	9.0	-	◇**解体工事**　9,718.59㎡×20,030円≒２億円 単価：国交省R５新営予算単価（整地等）（本庁舎・分庁舎） **アスベスト処分**　9,718.59㎡×60,000円≒６億円 駐車場・公園等　解体・廃材処分費　1億円
	事業費　計	**70.0**	-	
財源	起債（借入金）	50.0	-	事業費の7割程度を借入可能と想定
	公共施設整備基金	20.0	-	事業費－起債（借入金）


黒部市新庁舎

整備事業費・財源の想定

◆現時点の想定では、整備事業費の大部分を起債（借入金）で賄うとともに、公共施設整備基金への20億円の積立てが必要です。
（R3末基金残高：約6.7億円）

◆基金の積立て目標や、借入金の償還など、財政の見通しは、現在策定中の新たな財政計画の中でお示しする予定です。

◆新たな財政計画の概要については、次回の委員会においてご報告いたします。