

パブリックコメント資料

塩 竈 市 庁 舎 建 設

基 本 構 想 ・ 基 本 計 画

(中間案) 素案

令和6年7月

塩竈市

目 次

塩竈市庁舎建設基本構想編

第 1 章 新庁舎建設の背景	1
1-1 はじめに	1
1-2 新庁舎建設までの流れ	1
1-3 現庁舎の現状	2
(1) 建物概要	2
(2) 職員数・議員数・駐車台数	3
(3) 庁舎機能の配置状況	4
1-4 各種計画における位置付け	5
(1) 第 6 次塩竈市長期総合計画	5
(2) 第 2 期塩竈市まち・ひと・しごと創生総合戦略	6
(3) 塩竈市地域防災計画	6
(4) 塩竈市都市マスタープラン	6
(5) 塩竈市公共施設等総合管理計画	7
(6) 塩竈市公共施設再配置計画	7
(7) 塩竈市公共施設個別施設計画	7
(8) 塩竈市庁舎建設基本構想・基本計画の位置付け	8
1-5 現庁舎の課題の整理	9
(1) 現庁舎の建物に関する現状と課題	9
(2) 現庁舎の執務環境に関する現状と課題	11
(3) 行政サービスに関する現状と課題	12
(4) 防災拠点としての機能維持に関する現状と課題	13
(5) 議場に関する現状と課題	13
第 2 章 新庁舎の基本的な考え方	14
2-1 基本理念	14
2-2 基本方針	14
(1) 安全と安心の確保	14
(2) 市民サービス機能の充実	14
(3) 経済性と環境への配慮	14
第 3 章 新庁舎の建設場所	15
3-1 建設場所の検討	15
(1) 建設候補地の前提条件	15
(2) 建設候補地の抽出基準	15
(3) 建設候補地の抽出	17
(4) 各候補地の検討	19
3-2 建設場所の選定	20
(1) 評価項目の設定	20
(2) 評価内容及び評価基準の設定・評価結果	21
(3) 建設場所の選定	23

第4章 新庁舎に求められる役割と機能	24
4-1 求められる役割と機能.....	24
(1) 安全と安心の確保.....	24
(2) 市民サービス機能の充実.....	24
(3) 経済性と環境への配慮.....	25
4-2 集約・複合化の検討.....	26
(1) 施設の集約・複合化による効果と課題.....	26
(2) 集約・複合化の考え方.....	26
第5章 新庁舎の規模等	27
第6章 事業スケジュール等	28
6-1 事業スケジュール.....	28
6-2 事業を進めるにあたっての課題.....	28

塩竈市庁舎建設基本計画編

※塩竈市庁舎建設基本構想・基本計画（最終案）にて策定

第 1 章 新庁舎建設の背景

1 - 1 はじめに

塩竈市役所本庁舎は昭和 35 年に建設され、以来今日まで 60 年以上の長きにわたり、市のシンボルとして広く市民に親しまれてきました。

その間、平成 22 年に耐震補強工事を実施しましたが、その直後に東日本大震災により被災しているほか、すでに耐用年数（50 年）が経過していることもあり、電気設備、空調、給排水設備等も含めた建物全体の老朽化が顕著となっています。

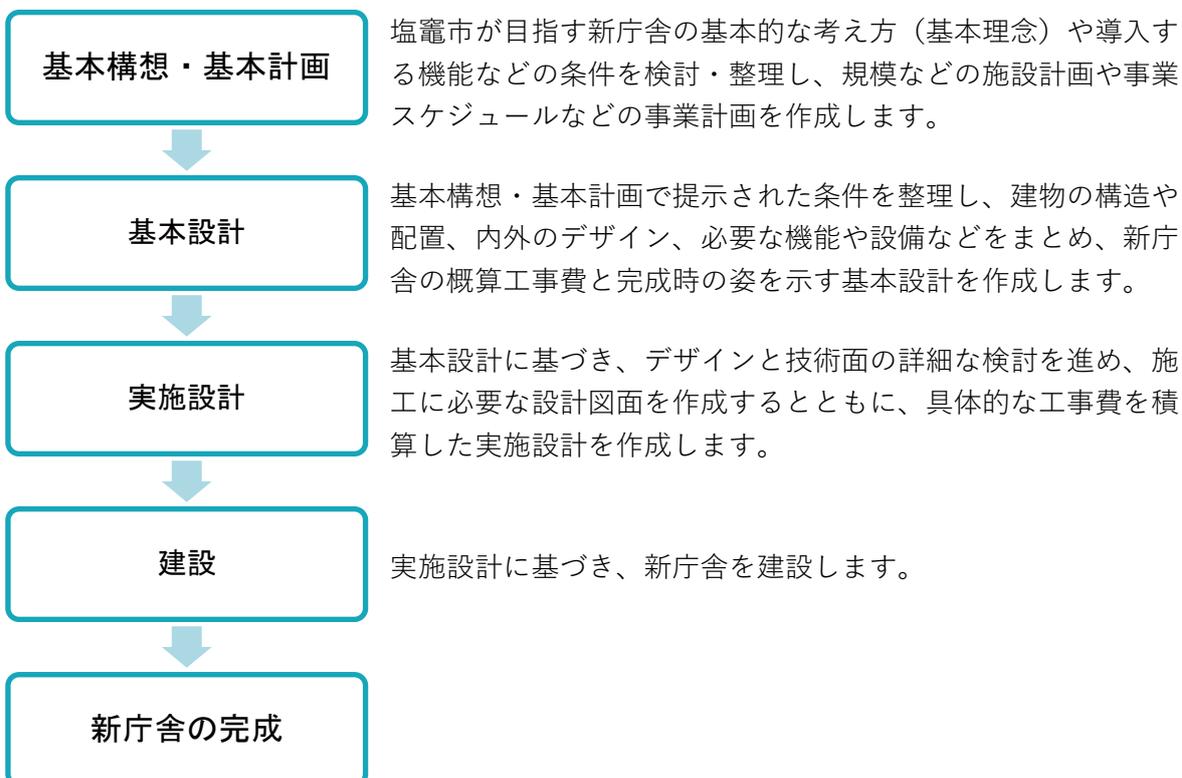
また、壱番館は平成 2 年度に市街地再開発事業で整備され、平成 25 年度に当時の 4 部 13 課の行政機能を集約して、1 階から 3 階部分を庁舎として利用しています。そのため、利用者には手続等に応じて各庁舎間を移動してもらうなど、利便性に課題があるところです。

そのような中で、令和 4 年 5 月に、現所在地が宮城県より津波浸水想定区域に指定されたことで、庁舎整備における国からの有利な財源を活用することが可能となりました。

そのため、令和 5 年度より庁内組織である検討委員会において議論を重ね、新庁舎を整備する方針とし、令和 6 年 4 月にとりまとめた「新庁舎建設に向けた基本的な考え方」を踏まえ、新庁舎建設の指針となる塩竈市庁舎建設基本構想・基本計画を策定するものです。

1 - 2 新庁舎建設までの流れ

新庁舎建設までの流れは以下のとおりです。



1 - 3 現庁舎の現状

(1) 建物概要

建物名	建築年度	築年数※ ¹ (耐用年数)	延床面積(m ²) (庁舎機能分)	構造	階数	耐震			
						基準※ ²	診断	改修	耐震性
本庁舎	S35	63 (50)	3,364.00	RC造	地上4F 地下1F	—	済	済 H22	○
東第1分庁舎	H10	25 (30)	142.00	S造	地上2F	新	—	—	○
東第2分庁舎	R3	3 (38)	298.12	S造	地上2F	新	—	—	○
吉番館庁舎	北側	H2	33 (50)	SRC造	(地上1F～ 3F部分)	新	—	—	○
	南側	H2	33 (50)		(地上2F部 分)				
保健センター (健康づくり課)	S58	40 (50)	135.00 (10.8m×12.5m)	RC造	(地上2F事 務室部分)	新	—	—	○
清掃工場管理棟 (環境課)	S51	47 (50)	1,002.00	RC造	地上2F 事務所棟	—	済	未	×
上下水道部 庁舎※ ³	H16	19 (不明)	321.97	S造	地上2F	新	—	—	○

※1：令和6年3月末時点

※2：新は新耐震基準を示す

※3：民間との賃貸借物件

出典：建物台帳、塩竈市公共施設白書、図面等を基に作成



(2) 職員数・議員数・駐車台数

(令和6年4月1日現在)

職員数 ^{※1}	特別職	3人	部長、次長級 ^{※2}	16人
	課長級 ^{※3}	23人	係長級	89人
	一般職員	212人	派遣等	9人
	会計年度任用職員	159人	計	511人
議員数	18人（塩竈市議会議員定数条例（平成14年条例第26号）より）			
駐車台数	本庁舎	公用車：34台 一般車：54台		
	宮町駐車場	公用車：39台		
	保健センター	公用車：3台 一般車：20台		
	上下水道部庁舎	公用車：3台 一般車：5台		
	計	公用車：79台 一般車：79台		

※1：総務部：津波防災センターを除く

※1：市民生活部：清掃工場、リサイクルセンター、浦戸振興課を除く

※1：福祉こども未来部：塩竈市子育て世代包括支援センター、子育て支援センター、保育所、浦戸地区地域包括支援センターを除く

※1：産業建設部：魚市場管理事務所を除く

※1：市立病院を除く

※1：上下水道部：梅の宮浄水場を除く

※1：教育部：小学校、中学校を除く

※2：部長、次長級：技監、理事、政策調整管理監、公民共創推進専門監、行財政改革推進専門監、参事を含む

※3：課長級：危機管理監、事務局長、副参事を含む

(3) 庁舎機能の配置状況

① 本庁舎			
階数	部局等	その他	
屋上	—	太陽光パネル	
4階	—	労働組合事務局、入札室、休憩室、倉庫	
3階	市議会議場、議長室、市議会議員控室 議会事務局・応接室、監査事務局 委員会室、北側委員会室、傍聴人控室	電算室、行政資料室、男性更衣室、男性トイレ、給湯室	
2階	市長室・市長応接室・副市長室 総務部： 総務人事課、政策課、秘書広報課、 管財契約課、危機管理課	会議室、打ち合せスペース、防災機器室、記者クラブ、職員互助会、女性更衣室、男女トイレ、給湯室、倉庫	
1階	市民生活部： 市民課、税務課、保険年金課 会計課	ロビー、案内コーナー、売店、男女トイレ、多目的トイレ、授乳室、給湯室、更衣室、男性厚生室、太陽光蓄電システム室、宿直室、清掃員控室	
地下	—	電気室、雑品室、ボイラー室（現在利用停止：倉庫の利用）、書庫、食堂（現在印刷室）、女性厚生室	
② 東第1分庁舎（本庁舎敷地内）			
2階	選挙管理委員会事務局		
1階	市民生活部：市民課協働推進係		
③ 東第2分庁舎（本庁舎敷地内）			
2階	税務課市民税係	会議室	
1階	—	市民相談室、消費者相談室、会議室	
④ 壹番館庁舎			
北側	3階	教育委員会： 教育長室、教育総務課、学校教育課、 生涯学習課 総務部：財政課	男女ロッカー室、男女休憩室、共同会議室、備品庫、書庫、男女トイレ、給湯室、サーバ室、空調機械室
	2階	産業建設部： まちづくり・建築課、土木課 上下水道部：下水道課	大・小会議室、収納スペース（金庫室）、男女トイレ、給湯室、サーバ室
	1階	福祉子ども未来部： 生活福祉課、子ども未来課、保育課、 高齢福祉課	キッズコーナー、会議室、相談室、倉庫、収納スペース（金庫室）、女性トイレ、多目的トイレ、給湯室
南側	2階	産業建設部： 水産振興課、商工観光課	会議室、全体収納スペース、収納スペース、男女ロッカー室、給湯スペース
⑤ 保健センター			
2階	福祉子ども未来部：健康づくり課		
⑥ 清掃工場管理棟			
2階	市民生活部：環境課		
1階	—	車庫等	
⑦ 上下水道部庁舎			
2階	上下水道部：業務課		
1階	上下水道部：上水道課給水装置係		

1-4 各種計画における位置付け

新庁舎建設に関連する上位・関連計画の概要及び塩竈市庁舎建設基本構想・基本計画の位置付けを以下に整理します。

(1) 第6次塩竈市長期総合計画（令和4年4月）

■計画期間

- ・基本構想 令和4年度（2022）から令和13年度（2031）
- ・基本計画（前期） 令和4年度（2022）から令和8年度（2026）
- ・実施計画 令和4年度（2022）から令和6年度（2024）

■目指す都市像

「海と社に育まれる楽しい塩竈」

■まちづくりの基本理念

「今ある個性を大切にし、みんなでつなぎ合わせて、新しい魅力を創り上げていく、未来に続くまちづくり」

■まちづくりの目標と方向性

分野1 子ども	子どもたちの笑い声があふれるまち ～健やかに育つ・育てる環境づくり～
分野2 福祉	みんなが生き生きしているまち ～健康で安心して暮らせる地域づくり～
分野3 生活	快適に住み続けられるまち ～安全で安心なコンパクトさを生かした住環境づくり～
分野4 産業	活気があり、誇りをもって働いている人がたくさんいるまち ～活力に満ちた産業づくり～
分野5 交流	何度でも訪れたいまち ～観光交流による賑わいづくり～
分野6 文化	日常に彩りがあるまち ～生涯にわたって学びあえる風土づくり～
分野7 協働	みんなが主役になれるまち ～さまざまな個性がつながり、役割を発揮できる環境づくり～
分野8 浦戸諸島	自然と調和した和やかな暮らしと癒しがあるしま ～人々が住まい・集える持続可能な島づくり～

■将来人口

- ・目標年度である令和13年度の本市の将来人口を 50,000人 と設定

■新庁舎に関する主な位置付け

第7章 みんなが主役になれるまち（協働）

第3節 効果的・効率的で透明性の高い行政経営

(2) きめ細やかで持続可能な行政経営

④分散している行政機能の集約に向けて、新たな庁舎整備の方向性を検討します。

(2) 第2期塩竈市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和4年4月）

■計画の位置付け

第6次長期総合計画の都市像の実現を目指す原動力となる「しおがま未来創生プロジェクト」を第2期塩竈市まち・ひと・しごと創生総合戦略として位置付けるもの。

■計画期間：令和4年度（2022）から令和8年度（2026）

■しおがま未来創生プロジェクト

- ・すみよさ実感プロジェクト
- ・よろこび実感プロジェクト
- ・やりがい実感プロジェクト
- ・にぎわい実感プロジェクト

■庁舎等に関連する事項

1) すみよさ実感プロジェクト

- ・公共施設については、人口減少や少子高齢化による需要の変化に対応するため、長期的な視点から更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施します。

(3) 塩竈市地域防災計画（令和5年3月）

■庁舎等に関連する事項

第2編 津波災害対策編、第2章 災害予防策、第18節 防災拠点等の整備

庁舎等の設置場所について、被害軽減の観点から、津波浸水想定区域から外す、あるいは改めて設置場所の見直しの検討を行う。

第2編 津波災害対策編、第2章 災害予防策、第6節 建築物等の予防対策

第1 公共建築物、1 公共建築物全般の対策、(2) 特に配慮を要する施設の防災拠点化市関連施設、要配慮者に関わる施設等については、浸水の危険性のより低い場所への誘導を図る。やむを得ず浸水のおそれのある場所に立地する場合、市及び施設管理者は、建築物の耐浪化、非常用電源の設置場所の工夫、情報通信施設の整備や必要な物資の備蓄等により、施設の防災拠点化に努める。

(4) 塩竈市都市マスタープラン（平成29年3月）

■計画期間：平成29年度（2017）から令和18年度（2036）

■庁舎等に関連する事項

5.将来都市構造、2) 拠点機能、(1)都市拠点

①本塩釜駅周辺

J R 仙石線本塩釜駅周辺は、市役所等の行政業務機能や大型店・中心商店街等の中心商業機能に加え、市内4駅で最も観光客が多い本塩釜駅があり、鉄道・バスの交通結節機能を有しています。そのため本市の賑わい創出の中核となることから、魅力的な都市空間の創出や土地利用の複合化を推進し、商業・業務施設や子育て支援・福祉・医療施設等の都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住を促進します。

(5) 塩竈市公共施設等総合管理計画（令和5年3月）

■計画期間：平成29年度（2017）から令和28年度（2046）

■庁舎等の管理に関する基本的な方針

2)管理に関する基本方針

壱番館庁舎と浦戸諸島開発総合センターは、老朽化による補修工事等を計画的に行っていきます。塩竈市役所については、日常点検を実施し、安全性を確保しながら建て替えを含め更新方法について検討を行っていきます。

(6) 塩竈市公共施設再配置計画（平成31年3月）

■計画期間：平成29年度（2017）から令和28年度（2046）

■再配置の基本方針

- ・施設総量の適正化
- ・行政サービス水準の維持・向上
- ・公共施設の安全・安心を確保

■個別施設計画に向けた再配置案

庁舎は基本的に現状維持とします。老朽化が進行していることから大規模改修等を計画的に行っていきませんが、将来に向けて機能集約についても検討を進めていきます。

6-1-15 庁舎等の再配置方向性

施設名称	総延床面積 (㎡)	主要棟建築年度	一次評価	二次評価	方向性			方向性の考え方
					短期 2017～2026 (H29～H38)	中期 2027～2036 (H39～H48)	長期 2037～2046 (H49～H58)	
庁舎								
塩竈市役所	4,124	1960	C(移転・建替)	他施設への統合・複合化 または改築 (建替・改修・縮小)	維持			行政機能の中心施設であるため今後も施設を維持する。なお、施設の老朽化が進行していることから今後施設の大規模改修が必要となる。
壱番館庁舎	2,984	1990	C(移転・建替)	他施設への統合・複合化 または改築 (建替・改修・縮小)			維持	行政機能の中心施設であるため今後も施設を維持する。なお、施設の老朽化が進行していることから今後施設の大規模改修が必要となる。

(7) 塩竈市公共施設個別施設計画（令和3年3月）

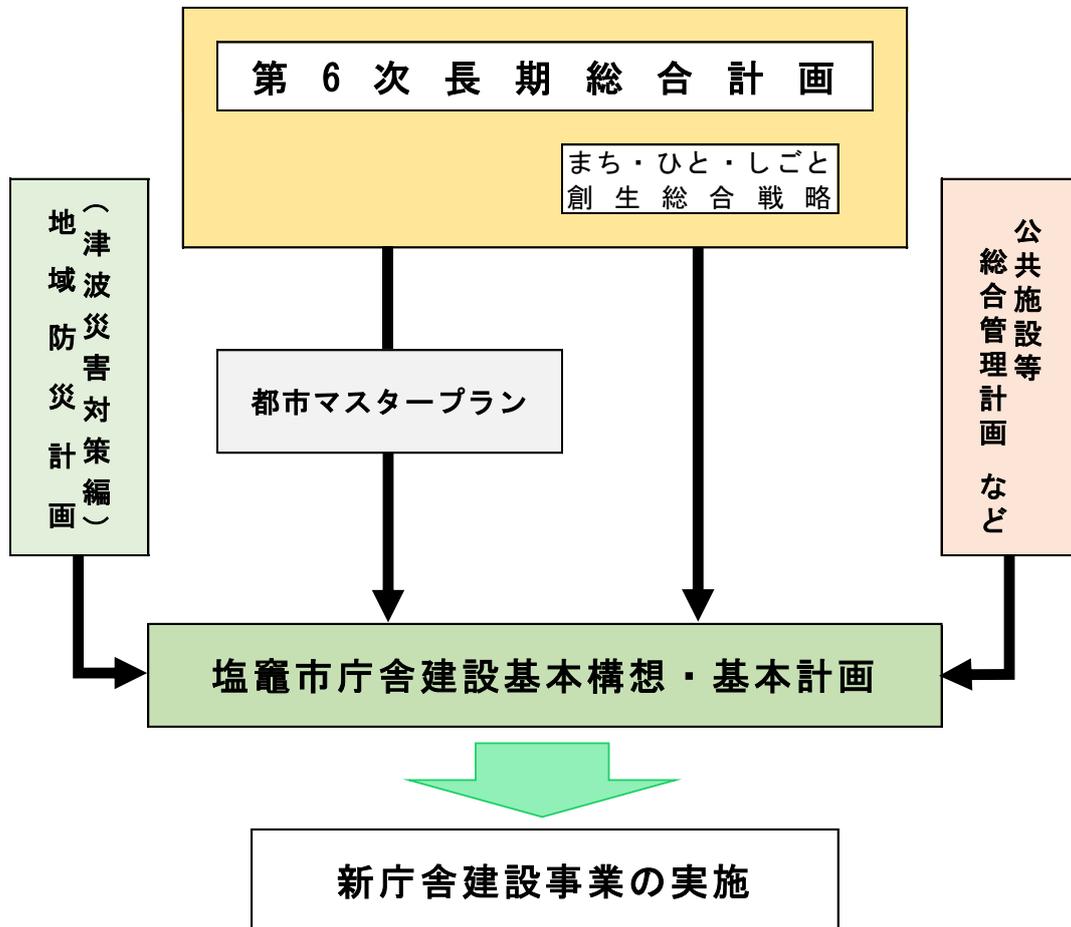
■計画期間：令和3年度（2021）から令和8年度（2026）

■再配置計画に基づく個別施設計画における方向性

庁舎等は基本的に現状維持とします。老朽化が進行していることから大規模改修や部分修繕等を計画的に行っていきませんが、将来に向けて機能集約についても検討を進めていきます。

(8) 塩竈市庁舎建設基本構想・基本計画の位置付け

塩竈市庁舎建設基本構想・基本計画は、新庁舎の建設に向け、第6次塩竈市長期総合計画をはじめとする、各上位・関連計画の趣旨を踏まえたうえで整合を図りながら検討を行い、建設場所、庁舎規模、求められる機能などの基本的事項を定めるものとします。



1－5 現庁舎の課題の整理

現庁舎の現状・問題点を把握した上で、問題点の解消・行政サービスの向上に向けた課題について、以下に整理します。

(1) 現庁舎の建物に関する現状と課題

現庁舎は大きく本庁舎、東第1分庁舎、東第2分庁舎、壱番館庁舎の4つに分かれています。いずれも、本市の賑わいの中核となる本塩釜駅周辺に立地しています。

①本庁舎

本庁舎は、昭和35年度に建設された鉄筋コンクリート造であり、建築から60年以上が経過しています。その間、トイレなどの改修や耐震改修(平成22年度)、太陽光発電設備の導入などが行われてきましたが、すでに耐用年数(50年)が経過していることから建物全体の老朽化が進んでいます。令和4年5月には、宮城県から津波浸水想定区域内となることが発表され、大規模災害発生時等における業務の機能停止が懸念されます。

②東第1分庁舎と東第2分庁舎

東第1分庁舎と東第2分庁舎は、本庁舎の敷地内に配置されており、双方とも鉄骨造2階建てであり、東第1分庁舎は平成10年度、東第2分庁舎は令和3年度に建設されています。

③壱番館庁舎

壱番館は、平成2年度に、市街地再開発事業で整備された鉄骨鉄筋コンクリート造の建物であり、本市が区分所有している1階～3階部分を、現在、庁舎として利用しています。津波浸水区域内に位置していることから、大規模災害発生時等における業務の機能停止が懸念されるため、本庁舎の建替とあわせ、壱番館の庁舎機能を移転(集約化)していく必要があります。

④建物に関するその他の現状と課題

近年は、財政面、環境負荷低減等を踏まえ、建物の長寿命化が基本となっていることから、長い期間において庁舎機能を発揮できるように、新庁舎には建設時から建物・設備の改修のしやすさや、維持管理のしやすさを見据えた対応が必要です。

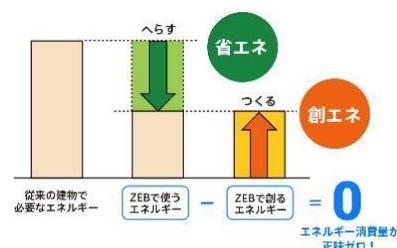
また、大規模災害等が発生した場合に防災拠点となる庁舎においては、それらに対する強靱性が求められることから、災害時の安全性（建物の位置、耐震性等）に対する検討を十分に行い、その機能が停止することのない施設としていくことが必要です。

現庁舎は、本塩釜駅周辺に位置し、賑わいを創出する1つの構成要素ともなっていることから、新庁舎の建設場所の選定においては、まちづくりに与える影響についても配慮していく必要があります。

本市においては、人口減少や少子高齢化による需要の変化に対応するため、公共施設について長期的な視点から更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施していることから、その他の庁舎機能を有する施設の集約についても検討していく必要があります。

国は「2050年カーボンニュートラル」を宣言しており、「グリーン社会の実現」のため、2050年までに温室効果ガスの排出を実質ゼロにするゼロカーボンシティを目指すことを表明していることから、新庁舎については、ZEB化※についても検討していく必要があります。

※ZEB化においては、パッシブ技術（自然換気システム、トップライト等）を取り入れるなど、災害発生による停電時においても、空調や人工照明に頼らず、最低限の執務環境を維持できるよう検討していく必要があります。



(2) 現庁舎の執務環境に関する現状と課題

- ①本庁舎の執務スペースは、規模的に余裕がなく、通路に閲覧資料、カウンター上にプリンターなどが置かれるなど、執務室全体が煩雑な印象を与えています。また、打合せスペースも少ない状況にあります。
- ②本庁舎は、OAフロアとなっておらず、ケーブル類が机間を縫うように床面に配線されています。



- ③本庁舎のトイレは、改修されており明るく清潔なトイレとなっていますが、一方で、3階は女性トイレが設置されていないこと、トイレ内の通路等が狭いなどバリアフリーへの対応が不十分な状況にあります。壱番館庁舎においても1階には男性トイレが設置されていない状況にあります。
- ④本庁舎内の会議室は、2階にある1室であり、東第2分庁舎の4室の会議室とあわせ、計5室があるほか、令和6年4月から、2階西側に新たに打ち合わせスペースが設置されました。しかし、東第2分庁舎の会議室は、確定申告やマイナンバーカードの会場など執務室として利用していることも多く、実際に利用できる部屋は限られています。そのため、不足する場合等においては、議会委員会室などが利用されています。
- ⑤職員の休憩スペースは、令和6年2月に新たに本庁舎4階に設置されましたが、職員が休憩できるスペースが不足している状況にあります。
- ⑥壱番館庁舎の事務スペースは、明るく、特に1階は天井が高いものの、職員が密集しており、余裕のない空間となっており、打合せスペースは各部において確保されています。
- ⑦本庁舎、壱番館庁舎ともに、各階に倉庫や収納スペースが設けられ、文書や資料などの保管を行っていますが、収容スペースが不足している状況がみられます。

(3) 行政サービスに関する現状と課題

- ①手続き、相談等において利用者の利用頻度の高い担当部署は、本庁舎 1 階と壱番館庁舎 1 階に配置されており、市民利用を最優先とした配置となっています。
- ②一方で、現在の庁舎機能は分散型となっていることから、利用者はその目的ごとに庁舎位置を確認した上で、各種手続きを行わなければならない状況となっています。
- ③本庁舎 1 階には、手続き等において利用者の利用頻度の高い市民課、税務課、保険年金課が配置されていますが、待合スペースが狭く、通路にイスなどを設置し対応している状況にあります。その狭さゆえ、市民の憩いの場、交流の場等としての機能が不足しています。また、カウンターはハイカウンターとなっており、車椅子利用者などが利用しづらい状況があります。



- ④壱番館庁舎 1 階には、相談等において利用者の利用頻度が高い生活福祉課、子ども未来課、保育課、高齢福祉課が配置されており、明るく、オープンな環境が創出されています。ローカウンターやキッズスペース、プライバシーが確保された相談室等も設置されており、誰もが利用しやすい環境となっています。



- ⑤市民相談室・消費者相談室は、東第 2 分庁舎 1 階に設置されており、プライバシーが確保されていますが、一方で本庁舎の窓口から距離があるという問題があります。
- ⑥現在、本庁舎にはエレベーターが設置されておらず、高齢者や車椅子利用者等の利用が難しい状況にあります。
- ⑦本庁舎敷地内には駐車場が整備されていますが、スペースが狭いことから、駐車のしやすさや安全面などが懸念されます。

(4) 防災拠点としての機能維持に関する現状と課題

- ①現在、大規模災害発生時には本庁舎2階の会議室に災害対策本部が設置されます。会議室からは両隣にある防災無線室、危機管理課へ連絡することができるようになっています。加えて、会議室の向かい側には、災害対策本部を指揮する市長等の執務室が配置されて、災害時に迅速な対応ができるような機能配置となっています。



- ②非常用発電設備は屋外に災害時に非常用電源として活用できる太陽光発電の蓄電室は1階に配置されています。
- ③行政機能が、本庁舎、東第1分庁舎、東第2分庁舎、壱番館庁舎、保健センター、清掃工場管理棟、上下水道部庁舎などに分散していることから、災害時対応など、関係部間の迅速な連携が必要となる場面における脆弱性が懸念されます。

(5) 議場に関する現状と課題

- ①議場は、定期的に行われる定例会(年4回)と必要な時に開催される臨時会に利用されていますが、バリアフリーへの対応が不十分などの課題があります。



第2章 新庁舎の基本的な考え方

2-1 基本理念

市役所庁舎には、市民が利用しやすく、安心して行政サービスの提供を受けられる機能が求められています。

また、地球温暖化が進む中、公共施設の整備にあたっては、環境への配慮がより重要となっています。

さらには、過去の災害や今後の人口規模などを考慮すると、市民の皆様の安全と安心を確保する機能を備えるとともに、適正な施設規模とすることも求められます。

このことから、新庁舎の整備に向けた基本理念を次のとおり設定します。

『 市民と環境にやさしい、安全でコンパクトな庁舎 』

2-2 基本方針

新庁舎の基本理念を具現化するため、次の基本方針を定めます。

(1) 安全と安心の確保

- ①高い防災性能を有し、安心して利用できる庁舎
- ②災害時に対策本部として迅速かつ機動的に対応できる庁舎

(2) 市民サービス機能の充実

- ①市民との協働、連携が図れ、広く親しまれる庁舎
- ②ユニバーサルデザインに対応し、手続や相談等のサービスを誰もが安心して、快適に利用できる庁舎

(3) 経済性と環境への配慮

- ①機能的でコンパクトにすることで、建設規模の最適化を図り、維持管理コストの低減につながる庁舎
- ②省エネルギーに配慮し、環境負荷の低減に努めることで、地球環境にやさしい庁舎

第3章 新庁舎の建設場所

3-1 建設場所の検討

塩竈市役所庁舎の建替（移転も含む）の検討に向けた建設候補地の選定にあたっては、以下の適地調査を実施し、候補地を絞り込みました。

【業務概要】

- ・ 業務名 : 塩竈市役所・塩竈市立病院整備適地調査支援業務委託
- ・ 対象範囲 : 塩竈市内全域
- ・ 委託期間 : 令和5年6月7日から令和5年11月30日

【建設候補地選定の進め方】

建設候補地の選定にあたっては、公平性・透明性を担保しながら様々な視点から検討するため、建設候補地の抽出のための条件や評価基準を設定し比較しました。

(1) 建設候補地の前提条件

建設候補地に想定すべき庁舎の規模については、以下のとおりです。

項目	基本条件概要
庁舎規模	<ul style="list-style-type: none">・ 計画人口 : 50,000 人・ 想定職員数 : 486 人・ 想定議員数 : 18 人・ 駐車場 : 来庁者用 150 台、車椅子使用者用 3 台、 公用車用 47 台、駐輪場 40 台、タクシー乗降場 2 台・ 必要延床面積 : 9,000~13,000 m²程度・ 必要敷地面積 : 5,000 m²以上

(2) 建設候補地の抽出基準

新庁舎にふさわしい建設候補地を複数箇所抽出するにあたって、抽出基準を以下に整理します。

抽出基準項目	抽出基準内容
敷地面積 5,000 m ² 以上の一団の土地	庁舎規模、駐車場規模から、敷地面積 5,000 m ² 以上の土地を候補地として抽出します。 ※一団の土地：一体的に利用することが想定されるひとまとまりの土地

抽出基準項目	抽出基準内容
都市計画(用途地域)	<p>都市計画(用途地域)により、庁舎の建設が可能な地域のみ建設できます。</p> <p>庁舎は床面積 3,000 m²を超える場合で「第二種住居地域」「商業地域」「近隣商業地域」「準工業地域」が建設可能となります。</p> <p>病院は「第一種住居地域」「第二種住居地域」「第一種中高層住居専用地域」「商業地域」「近隣商業地域」「準工業地域」が建設可能となります。</p> <p>※用途地域の見直し等により、庁舎の建設が制限される用途地域内においても可能となる場合がある。</p>
災害危険区域外 洪水浸水想定区域外 津波浸水想定区域外 土砂災害警戒区域外	<p>庁舎は最も重要な防災拠点になることから、将来においても洪水や津波による災害リスクが少ない災害危険区域外、洪水浸水想定区域外、津波浸水想定区域外、土砂災害警戒区域外に整備します。</p> <p>※敷地の嵩上げ等により浸水防止の措置を講じる場合は、候補地としての選定も可能です。</p> <p>➡・津波浸水時、洪水時に周辺道路が冠水することも考えられますが、庁舎自体が津波被害、洪水被害にあわないような対策を施した場合は、候補地として選定します。</p> <p>・また、庁舎が孤立した場合を想定し、関係機関や市民と連携を図り、市民の安全を確保するためのソフト施策を充実させる必要があります。</p> <p>※庁舎の安全を確保するために必要な施設等を設ける場合は、候補地としての選定も可能です。</p> <p>但し、安全確保の対策には大きな整備費が必要となることが考えられるため、選定にあたっては、経済性を考慮する必要があります。</p> <p>※今後、関係機関との協議が必要です。</p>
埋蔵文化財包蔵地外	<p>埋蔵文化財包蔵地については、必要に応じて発掘調査が必要であり、その後の保護も必要となります。調査期間や費用が事業に与える影響や、保護のために用地の利用に制限が加わることを考慮し、埋蔵文化財包蔵地を除いた土地を候補地として抽出します。</p> <p>※ただし、用地の一部に包蔵地があり、全体の利用等に大きな影響がないと判断できる場合はこの限りではない。</p>
日常生活サービスの 徒歩圏※ ※徒歩で日常生活サービス(医療施設、福祉施設、商業施設、公共交通)を利用できる範囲(800m)	<p>来訪者の利便性の確保はもとより、環境負荷の軽減、高齢者や障がい者等の交通弱者へ配慮し、日常生活サービスの徒歩圏内の土地を候補地として抽出します。</p>

(3) 建設候補地の抽出

前頁の建設候補地の抽出基準に沿って、各候補地の比較を行いました。

No	敷地名 (所在)	敷地面積 5,000 m ² 以上 の一団の土地	用途 地域の 指定	災害危険 区域外 (津波)	土砂災害 警戒区域 外	洪水浸水 想定区域 外	津波浸水 想定区域 外	埋蔵文化 財包蔵地 外	日常生活 サービスの 徒歩圏 内
①	現塩竈 市役所	6,789 m ² (図上計測) (○)	商業 (○)	○	△	○	△ (1m以上 3m未満)	○ (一部)	○
②	公民館 エスパ 東玉川住宅	7,010 m ² (図上計測) (○)	商業 (○)	○	○	○	○	○	○
③	市立病院	13,032 m ² (○)	一種住 居 (×)	○	○	○	○	○	○
④	民地①	14,865 m ² (○)	二種住 居 (○)	○	○	○	△ (1m以上 3m未満)	○	○
⑤	清水沢 グラウンド	19,998 m ² (○)	一種中 高層 (×)	○	○	○	○	○	△
⑥	市体育館	18,645 m ² (○)	一種住 居 (×)	○	○	○	○	○	△
⑦	民地②	15,951 m ² (図上計測) (○)	一種住 居 (×)	○	○	○	○	○	△
⑧	民地③	8,510 m ² (○)	準工業 地域 (○)	○	○	△	△ (0.3m以上 0.5m未満)	○	○
⑨	保健センター 県保健所	4,977 m ² (×)	商業・ 近商 (○)	○	○	○	△ (3m以上 5m未満)	○	○
⑩	民地④	74,495 m ² (○)	一種中 高層 (×)	○	○	△	○	○	△
⑪	民地⑤	15,693 m ² (○)	準工業 地域 (○)	○	○	○	○	○	△
⑫	中の島 スポーツ 広場	23,638 m ² (図上計測) (○)	準工業 地域 (○)	○	○	△	△ (3m以上 5m未満)	○	○
⑬	二又 スポーツ 広場	12,365 m ² (図上計測) (○)	準工業 地域 (○)	○	○	△	△ (3m以上 5m未満)	○	○

総合評価	市検討結果
<p>○現在も庁舎であり、市民に馴染みがあり、親しみがある。</p> <p>○日常サービス徒歩圏内のため立地条件が良い。</p> <p>△法規制、敷地面積ともに条件をクリアするが、災害リスクに懸念が残る。</p>	○
<p>○法規制、敷地面積、災害リスクの観点で条件が良く、日常サービス徒歩圏内のため立地条件が良い。</p> <p>△既存建物の除去及び再築の検討が必要である。</p>	○
<p>○敷地面積、災害リスクの観点で条件が良く、日常サービス徒歩圏内のため立地条件が良い。</p> <p>×用途地域の指定により、床面積 3,000 ㎡以上の庁舎の建設が不可である。</p>	×
<p>△法規制、敷地面積ともに条件をクリアしているが、災害リスクに懸念が残る。</p> <p>△すべて私有地のため、土地の取得が必要である。</p> <p>×大型既存建築物が存在するため、除去費または補償費が膨大にかかる。</p>	×
<p>○既存建築物が少ないかつ平坦な土地のため、費用が安価かつ早めに工事着手が可能である。</p> <p>△敷地面積、災害リスクの観点で条件は良いが、日常サービス徒歩圏外のため立地条件が悪い。</p> <p>×用途地域の指定により、床面積 3,000 ㎡以上の庁舎の建設が不可である。</p> <p>×都市公園として位置付けられているため、代替地の選定が必要となる。</p>	×
<p>△敷地面積、災害リスクの観点で条件は良いが、日常サービス徒歩圏外のため立地条件が悪い。</p> <p>×用途地域の指定により、床面積 3,000 ㎡以上の庁舎の建設が不可である。</p> <p>×施設の移転が必要であるが、公共施設個別施設計画において、再配置の方向性は「維持」となっている。</p>	×
<p>○既存建物がないかつ平坦な土地のため、費用が安価かつ早めに工事着手できる。</p> <p>△敷地面積、災害リスクの観点で条件は良いが、日常サービス徒歩圏外のため立地条件が悪い。</p> <p>△土地の取得が必要であるが、除去費または補償費がかからない。</p> <p>×用途地域の指定により、床面積 3,000 ㎡以上の庁舎の建設が不可である。</p>	×
<p>○日常サービス徒歩圏内のため立地条件が良い。</p> <p>△法規制、敷地面積ともに条件をクリアするが、災害リスクに懸念が残る。</p> <p>×大型既存建築物が存在するため、除去費または補償費がかかる。</p>	×
<p>○日常サービス徒歩圏内のため立地条件が良い。</p> <p>△法規制の条件をクリアするが、災害リスクの懸念が残る。</p> <p>△一部県有地のため、土地の取得が必要である。</p> <p>×敷地面積が 5,000 ㎡以下のため、建設不可能である。</p> <p>×既存施設の移転が必要である。</p>	×
<p>△敷地面積の条件はクリアするが、災害リスクに懸念が残る。</p> <p>△日常サービス徒歩圏外のため立地条件が悪い。</p> <p>△すべて私有地のため、土地の取得が必要である。</p> <p>×用途地域の指定により、床面積 3,000 ㎡以上の庁舎の建設が不可である。</p> <p>×開発にあたっては大規模造成が必要となるため、工事費増大かつ工事期間が長くなる。</p>	×
<p>△法規制、敷地面積、災害リスクともに条件をクリアするが、日常サービス徒歩圏外のため立地条件が悪い。</p> <p>△すべて私有地のため、土地の取得が必要である。</p> <p>×大型既存建築物が存在するため、除去費または補償費に膨大な費用がかかる。</p>	×
<p>○敷地面積が広く、平坦な土地のため、土地利用の自由度が高い。</p> <p>○日常サービス徒歩圏内のため立地条件が良い。</p> <p>△法規制、面積ともに条件をクリアするが、災害リスクに懸念が残る。</p> <p>△敷地の約 8 割が県有地のため、土地の取得が必要である。</p>	×
<p>○敷地面積が広く、平坦な土地のため、土地利用の自由度が高い。</p> <p>○日常サービス徒歩圏内のため立地条件が良い。</p> <p>△法規制、敷地面積ともに条件をクリアするが、災害リスクに懸念が残る。</p> <p>△県有地及び私有地のため、土地の取得が必要である。</p>	○

(4) 各候補地の検討

財源として検討している緊急防災・減災事業債の期限が令和7年度までとされています。

各候補地を検討したところ、3箇所が抽出される結果となりましたが、No.②「公民館・エスパ・東玉川住宅」については、社会教育施設や市営住宅の今後の方向性の検討などに相当の時間を要することが見込まれます。

このことから、時間的制限を考慮し、建設候補地としては、「現塩竈市役所」と「二又スポーツ広場」の2箇所とします。

3 - 2 建設場所の選定

建設候補地とした2箇所について、次の項目により比較検討を行いました。

(1) 評価項目の設定

建設場所選定における評価項目については、3つの基本方針との関連性から、以下のとおり設定しました。

基本方針	評価 大項目	評価 中項目	評価 小項目
(1) 安全と安心の確保	防災性・安全性	安全性	建物被害の発生状況評価
		機能維持性	津波、大雨時の周辺アクセス状況
		他機関との連携	支援機関（市立病院、警察等）との近接性
(2) 市民サービス機能の充実	市民の利便性	交通アクセス	最寄り駅までの距離
			路線バスの沿線
		都市機能施設との親和性	国県行政機関との近接性
			商業施設との近接性
		市民生活との親和性	地理的中心性
			庁舎位置の歴史性・まちづくり方針との親和性
(3) 経済性と環境への配慮	事業の経済性	追加費用	仮庁舎の整備
			浸水対策にかかる費用
			用地取得
			アクセス道路の整備
			インフラ整備
	環境への配慮	環境負荷	施工時の周辺への配慮
			太陽光の利用可能性
			太陽熱の利用可能性
			景観配慮

(2) 評価内容及び評価基準の設定・評価結果

(1) で設定した評価項目について、上位計画やサウンディング型市場調査結果等を参考に下表のとおり評価内容・評価基準を設定しました。

2 箇所の候補地について、各項目の評価結果は以下のとおりです。

評価 小項目	評価内容	評価基準	評価結果	
			現地再建 (現市役 所敷地)	二又 スポーツ 広場
建物被害の発生 状況評価	地域の危険度 ^{※1} (建物の全半壊率)	地域の危険度 ^{※1} 危険度 2 (3~5%) : ◎ 危険度 3 (5~7%) : ○ 危険度 4 (7~10%) : △	○	△
津波、大雨時の 周辺アクセス 状況	アクセス経路 の確保	アクセス可否 経路あり : ◎ 経路の整備を要する : ○ 経路の整備が困難 : △	◎	○
支援機関 (市立 病院、警察等) との近接性	徒歩圏 ^{※2} 内の支援 機関 (市立病院、警 察等) の箇所数	支援機関 2 箇所以上 : ◎ 1 箇所 : ○ なし : △	○	△
最寄り駅までの 距離	候補地を中心 とした鉄道駅 へのアクセス	鉄道駅 高齢者徒歩圏 ^{※3} 内にあり : ◎ 徒歩圏 ^{※2} 内にあり : ○ 徒歩圏 ^{※2} 内になし : △	◎	○
路線バスの沿線	候補地への バスアクセス	近接するバス路線 複数路線あり : ◎ 単独路線あり : ○ 路線なし : △	◎	○
国県行政機関と の近接性	徒歩圏 ^{※2} 内の 国県行政機関 ^{※4} の 箇所数	国県行政機関 ^{※4} 3 箇所以上 : ◎ 2 箇所 : ○ 1 箇所以下 : △	○	◎
商業施設との 近接性	徒歩圏 ^{※2} 内の 商業施設 ^{※5} の 箇所数	商業施設 ^{※5} 5 箇所以上 : ◎ 4 箇所 : ○ 3 箇所以下 : △	△	◎
地理的中心性	人口重心 ^{※6} からの距離	人口重心 ^{※6} 半径 800m 以内 : ◎ 半径 1 km 以内 : ○ 半径 1 km 超過 : △	○	△
庁舎位置の歴史 性・まちづくり 方針との親和性	都市マスタープラ ンでの位置付け	将来都市構造図 都市拠点 : ◎ 副次拠点 : ○ その他 : △	◎	△
仮庁舎の整備	仮庁舎の必要性	仮庁舎の設置 不要 : ◎ 条件により必要 : ○ 必要 : △	○	◎
浸水対策にかか る費用	かさ上げ等 の必要性	かさ上げ工事 不要 : ◎ 配置条件により必要 : ○ 必要 : △	○	△

評価 小項目	評価内容	評価基準	評価結果	
			現地再建 (現市役 所敷地)	二又 スポーツ 広場
用地取得	用地取得の必要性	用地取得 不要：◎ 一部必要：○ 全部必要：△	◎	△
アクセス道路の 整備	新規のアクセス道 路の整備必要性	アクセス道路整備 必要なし(整備済み)：◎ 整備を要する：○ 整備が困難：△	◎	○
インフラ整備	水道・下水道 の接続	水道・下水道の整備 必要なし(整備済み)：◎ 付近まで布設済：○ 付近まで未布設：△	◎	○
施工時の周辺 への配慮	周辺の福祉医療施 設及び住居の状況	福祉医療施設・住居 周辺に双方なし：◎ 周辺に住居のみあり：○ 周辺に双方あり：△	△	△
太陽光の利用可 可能性	再生可能エネルギ ーのポテンシャル (太陽光)	建物系導入ポテンシャル ^{※7} 10,000kw/k m ² 以上：◎ 7,500～10,000kw/k m ² ：○ 7,500kw/k m ² 未満：△	◎	◎
太陽熱の利用可 可能性	再生可能エネルギ ーのポテンシャル (太陽熱)	建物系導入ポテンシャル ^{※7} 100TJ/年・k m ² 以上：◎ 100～50TJ/年・k m ² ：○ 50TJ/年・k m ² 未満：△	○	△
景観配慮	景観計画上の支障	景観計画上の地区 各地区外：◎ 景観重要地区：○ 眺望景観保全地区：△	◎	◎
評 価			4 3	3 3

※1 地域の危険度：塩竈市地震防災マップ②地域の危険度マップ(最大の震度の場合)中の
木造建物が全半壊に相当する被害の発生割合(全半壊率)

※2 徒歩圏：半径 800m

※3 高齢者徒歩圏：半径 500m

※4 国県行政機関：税務署、県税事務所、職業安定所

※5 商業施設：店舗面積が 1,000 平方メートルを超える大規模小売店舗

※6 人口重心：人口の一人一人が同じ重さを持つと仮定して、その地域内の人口が、全体
として平衡を保つことのできる点 (令和 2 年度国勢調査結果から算出)

※7 建物系導入ポテンシャル：再生可能エネルギー情報提供システムで提供されている
「建物系導入ポテンシャル_合算」の数値

評価	点数
◎	3
○	2
△	1

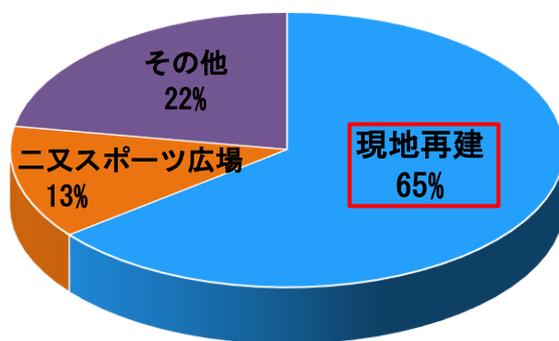
(3) 建設場所の選定

(2) の評価結果において、現地再建の評価が高かったことから、新庁舎の建設場所としては、「**現地再建（現市役所敷地）**」を**第一候補**として選定するものです。

なお、令和6年5月から6月にかけて実施した新庁舎建設に関するアンケート調査においても、現地再建が最も多く65%を占める結果となっております。

【参考】新庁舎建設に関するアンケート調査結果

- ・ 調査方法 : 電子申請フォームによるアンケート(LINE、市HP、広報等による案内)
- ・ 調査期間 : 令和6年5月27日から6月30日
- ・ 回答数 : 1,502件(候補地に係る有効回答数:1,462件)



【「現地再建」の理由】

交通の利便性が高い、馴染みがある など

【「二又スポーツ広場」の理由】

敷地面積が広い など

【「その他」の内容】

エスパ・公民館、壱番館へ集約、
津波浸水想定区域外の高台 など

第4章 新庁舎に求められる役割と機能

4-1 求められる役割と機能

第1章の現庁舎の課題の整理を踏まえ、新庁舎に求められる役割と機能について、基本方針ごとに分類・整理をしました。

なお、詳細な整備内容については、塩竈市庁舎建設基本計画編にて定めることとします。

<基本方針1>

安全と安心の確保

- ①防災拠点機能 ②災害対策本部機能 ③業務継続機能

<基本方針2>

市民サービス機能の充実

- ①案内機能 ②窓口・市民相談機能 ③ユニバーサルデザイン ④駐車・駐輪場
- ⑤議会機能 ⑥執務機能 ⑦会議・打合せ機能 ⑧書庫・倉庫 ⑨セキュリティ機能
- ⑩福利・厚生機能 ⑪塩竈市らしさの創出 ⑫市民交流機能 ⑬市民の利便性機能

<基本方針3>

経済性と環境への配慮

- ①自然エネルギーの活用 ②省エネルギー手法の導入 ③都市環境への配慮
- ④建設規模の最適化 ⑤維持管理コストの縮減 ⑥施設のコンパクト化

(1) 安全と安心の確保

①防災拠点機能

- ・耐震性 ・防火、耐火 ・浸水対策

②災害対策本部機能

- ・災害対策本部 ・配置場所 ・必要機器の設置

③業務継続機能

- ・発電機、投光器、備蓄倉庫 ・自家発電や蓄電システム等

(2) 市民サービス機能の充実

①案内機能

- ・多言語、点字、色彩、番号、ピクトグラムなど見やすいサイン整備
- ・総合案内 ・単純かつ最短な動線

②窓口・市民相談機能

- ・利便性と効率的な部署の配置 ・業務に応じたカウンター
- ・相談窓口のプライバシー機能 ・待合、休憩スペースの確保、モニターの設置

③ユニバーサルデザイン

- ・スロープ、手すり、エレベーター等の設置 ・授乳室、オムツ替えスペース
- ・車椅子、オストメイト対応の多目的トイレ ・バリアフリー

④駐車・駐輪場

- ・案内表示 ・適正な台数 ・動線を意識した配置

- ⑤議会機能
 - ・十分なスペースと利用のしやすさ ・委員会室、控室の設置
 - ・ICT に対応した環境整備
- ⑥執務機能
 - ・業務の関連性、効率性を考慮した機能的なレイアウト ・ペーパーレス対応
 - ・オープンフロア、OA フロア ・フリーアドレス、グループアドレス
- ⑦会議・打合せ機能
 - ・適正な数、スペース、場所への配置 ・セキュリティ ・ペーパーレス対応
- ⑧書庫・倉庫
 - ・電子化による文書量の削減 ・バックヤードへの集約
- ⑨セキュリティ機能
 - ・不要な立ち入りができない動線 ・入退室管理システム、防犯カメラなど
 - ・サーバ室等の情報セキュリティの確保
- ⑩福利・厚生機能
 - ・休憩スペースの確保 ・更衣室の配置
- ⑪塩竈市らしさの創出
 - ・外観、内装、色合い、備品などでの工夫
- ⑫市民交流機能
 - ・交流スペースの確保 ・市政情報の発信 ・エントランス
 - ・明るく開放的 ・障がい者就労施設などが販売できるような多目的スペース
- ⑬市民の利便性機能
 - ・休憩スペースの確保 ・ATM や自動販売機コーナー等の設置

(3) 経済性と環境への配慮

- ①自然エネルギーの活用
 - ・太陽光発電設備等の設置による再生エネルギーの活用
- ②省エネルギー手法の導入
 - ・LED 照明 ・人感、照度センサー ・気密性、断熱性
- ③都市環境への配慮
 - ・敷地内の緑化 ・環境負荷の少ない、環境に配慮した材料
- ④建設規模の最適化
 - ・必要最小限かつ効率的でコンパクトな配置 ・機能性、効率性を重視した形態
 - ・既製品や汎用品の積極的な採用 ・建設手法 ・将来を見据えた規模
- ⑤維持管理コストの縮減
 - ・規格品の採用 ・省メンテナンス機器、省エネルギー設備の採用
 - ・清掃やメンテナンスへの配慮
- ⑥施設のコンパクト化
 - ・ユニバーサルレイアウトの導入（フリーアドレスやグループアドレスの導入）
 - ・ペーパーレス化による書類、書庫、倉庫スペースの縮減
 - ・兼用できる機能によるコンパクト化 ・リモートワーク対応

4 - 2 集約・複合化の検討

(1) 施設の集約・複合化による効果と課題

本市において、公共施設の老朽化や将来的な維持管理更新費の増大が見込まれている現状を踏まえ、施設の集約・複合化による効果と課題について下記のとおり整理します。

【効果】

- ・イニシャルコストの縮減
- ・ランニングコストの縮減
- ・施設利用の活発化
- ・公有地の有効活用
- ・官民連携による財政負担の軽減

【課題】

- ・部局間の連携、施設利用者や市民との合意形成
- ・施設計画上の工夫（共存することで弊害がでない、または少なくなる工夫）
- ・事業の市場性把握とリスクを踏まえた事業計画の策定

(2) 集約・複合化の考え方

本市では、「塩竈市公共施設等総合管理計画（R5.3）」、「塩竈市公共施設再配置計画（H31.3）」、「塩竈市公共施設個別施設計画（R3.3）」において、公共施設の方向性を定めておりますが、新庁舎へ集約・複合化する庁舎施設は、次の考え方にに基づき整理していきます。

【集約・複合化の考え方】

- ・緊急防災・減災事業債の活用

本市では、本庁舎以外の公共施設でも建設や大規模改修工事が見込まれています。そのため、今後の財政見通しを踏まえると、新庁舎の建設は緊急防災・減災事業債の活用を念頭に置いて進めていく必要があります。

- ・対象施設

集約・複合化する庁舎施設は、緊急防災・減災事業債の対象となる施設であること、建設場所に建設できる大きさであることが求められます。

- ・民間施設との複合化

民間施設との複合化は、関係者との合意形成に時間を要することが多いため、緊急防災・減災事業債の活用を考慮した場合、時間的制約から困難となることが想定されます。

そのため、本市では民間施設との複合化を前提とした建設は、想定しないこととします。

第5章 新庁舎の規模等

類似の人口規模団体及び県内の庁舎整備の事例は以下のとおりです。

本市の新庁舎規模（延床面積）とそれに伴う事業費については、部署配置や職員数の変動、導入する機能や施設を踏まえ、今後整理していくとともに、社会情勢や財政状況等の変化に応じて見直しを図ることとします。

また、庁舎建設にあたっては、原則として国・県からの補助金等はないものの、本市においては緊急防災・減災事業債による財政措置が望めるところであり、今後の行財政運営に支障をきたさないよう、有利な財源の活用を努めてまいります。

【参考】

自治体名		人口 (人)	延べ床面積 (㎡)	職員数 (人)	完成 年度	事業費 (百万円)
県外 (人口順)	岩手県宮古市	53,290	14,069	610	H30	8,564.4
	秋田県能代市	53,560	8,705	—	H28	4,860.0
	青森県五所川原市	54,988	9,300	394	H29	5,800.0
	千葉県旭市	66,472	13,700	388	R2	5,400.0
	類似の人口規模団体 事業費平均					
県内	宮城県亘理町	33,665	7,040	252	R1	4,220.0
	宮城県大崎市	125,091	11,840	—	R4	5,746.0

※人口及び職員数は計画上の数値です。

第 6 章 事業スケジュール等

6-1 事業スケジュール

事業スケジュールについては、今後、具体的な整備内容や事業手法等を決定したうえで、詳細に検討を進めていく必要があります。

現時点では、緊急防災・減災事業債の期限を踏まえ、事業者公募を行う方法での実施を想定し、事業スケジュール（必要期間）を記載します。

ただし、現時点では不確定要素が多くあくまで想定の必要期間であり、設計条件や事業手続き等の進捗状況によっては事業スケジュールが変化します。

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
構想・計画					
設計/工事					
供用開始					

6-2 事業を進めるにあたっての課題

本庁舎については、すでに耐用年数が経過し、建物全体の老朽化が顕著となっており、庁舎機能の維持や利便性に課題があることから、その解消に向けた取組が急務となっています。

一方で、原油価格の高騰や円安などを要因とした建築資材の高騰、人手不足等に伴う人件費の上昇などにより、整備に係る事業費の増加が避けられない状況となっています。

これらの物価高騰は今後も続くと思われており、本庁舎のみならず、多額の財政支出を伴う他のハード整備にも大きな影響を与えることが想定されます。

そのため、本庁舎の整備にあたっては、今後の社会情勢や財政状況等を見据えながら、事業の見直し等も含め、慎重に検討を行っていくものとします。