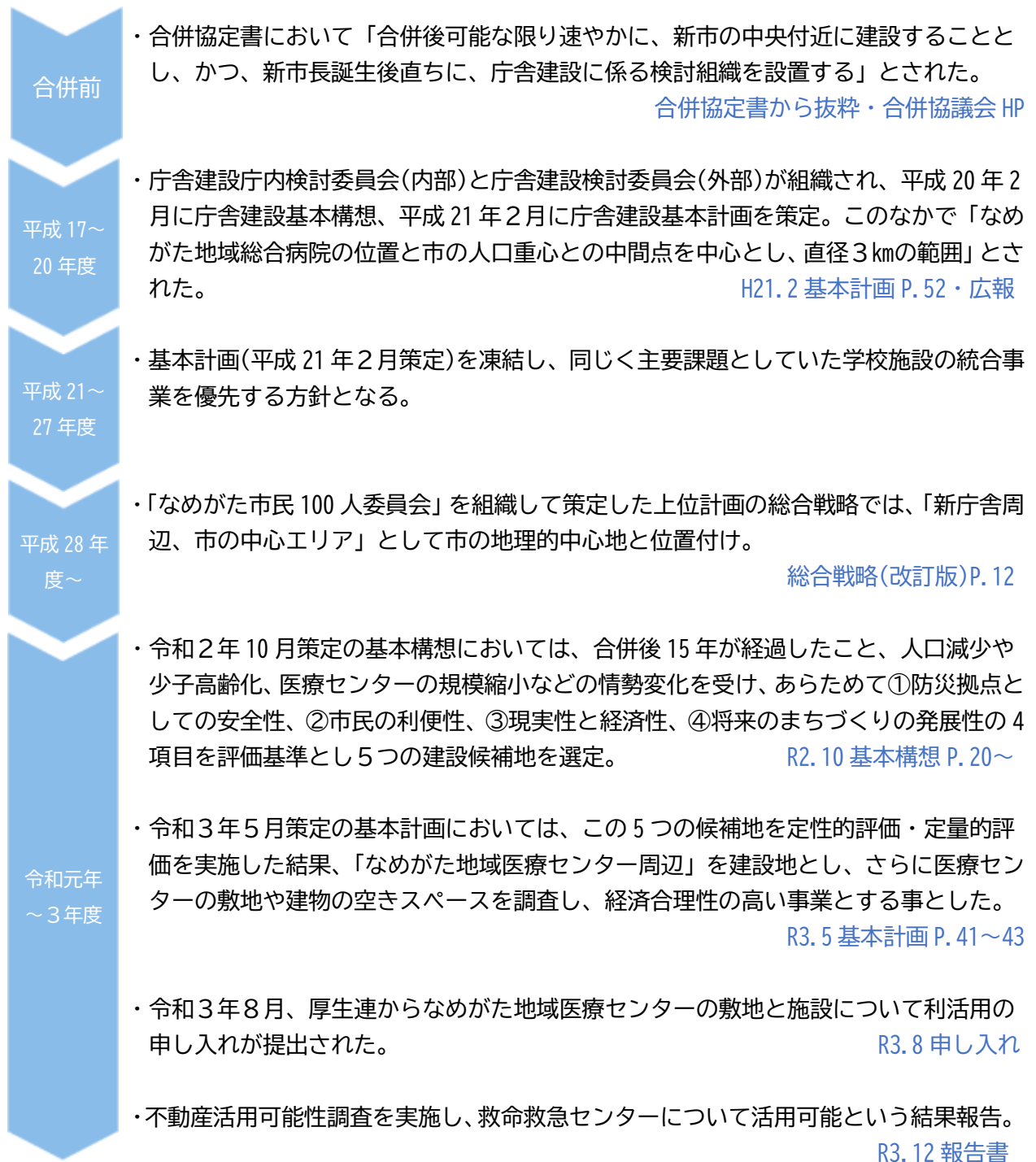


1. 建設地について

◎建設地に係るこれまでの経過



このように建設地については、合併協定事項を拠り所としながらも、その時勢に合わせた検討が加えられた経過があり、現基本計画においても定性的・定量的な評価を行った結果として「なめがた地域医療センター周辺」となった。また、その後実施した活用可能性調査において、救命救急センターが活用可能とされたことから、これらすべての経過を尊重し「なめがた地域医療センター敷地が適当である」と考える。

2. 建設手法について

これまでの建設手法の経過

面積比較

基本計画:新築

新築2F 免震なし S造(鉄骨)

5,000㎡

新築3F 免震あり RC造(鉄筋コンクリート)

5,500㎡

医療センターについては
ABCパターンの提示のみ

可能性調査:改修+増築 Bパターン

	既存改修	増築	計
4F	370㎡	-	370㎡
3F	1,550㎡	370㎡	1,920㎡
2F	1,550㎡	500㎡	2,050㎡
1F	1,860㎡	900㎡	2,760㎡
計	5,330㎡	1,770㎡	7,100㎡

改修のため、新築比で面積ロスはどうしても生じる↑

可能性調査:新築

新築検討案

3F	1,270㎡		
2F	2,130㎡	2F	2,500㎡
1F	2,140㎡	1F	2,500㎡
計	5,540㎡	計	5,000㎡

可能性調査:改修+増築最小(議場のみ) B'パターン

	既存改修	増築	計
4F	370㎡	-	370㎡
3F	1,550㎡	340㎡	1,890㎡
2F	1,550㎡	340㎡	1,890㎡
1F	1,860㎡	720㎡	2,580㎡
計	5,330㎡	1,400㎡	6,730㎡

概算コスト比較

単位:千円

		基本計画 R2年度単価試算					
概要		新築 免震なし S造 2F 5,000㎡		新築 免震あり RC造 3F 5,500㎡		新築 MAX40億とした場合 6,800㎡	
	本庁舎	150㎡		150㎡		500㎡	
	附属庁舎	150㎡		150㎡		500㎡	
工事費	本庁舎	2,395,000		3,025,000		3,253,800	
	附属庁舎	42,000	2,545,000	42,000	3,175,000	137,500	3,691,600
	敷地内整備	108,000		108,000		300,300	
設計監理		250,000		260,000		302,500	
計		2,795,000		3,435,000		3,994,100	
浄化槽 敷地造成		55,000		55,000			
合計		2,850,000		3,490,000		3,994,100	

総事業費32億円↑
(設計、監理、用地、什器含む)

総事業費38億円↑
(設計、監理、用地、什器含む)

総事業費43億円↑
(設計、監理、用地、什器含む)

単位:千円

		可能性調査 R3年度単価試算							
概要	本庁舎	改修+増築 免震なし Bパターン 5,330㎡+1,770㎡= 7,100㎡		同左 面積案分 B'パターン 5,330㎡+1,400㎡= 6,730㎡ (最小限議場のみ)		新築 免震なし 5,000㎡		新築 免震なし 5,540㎡	
	附属庁舎	既存活用		360㎡		360㎡		360㎡	
工事費	本庁舎	2,427,000		2,506,500		2,482,000		2,701,000	
	附属庁舎	-		-		69,000		69,000	
	敷地内整備	105,000		105,000		174,000		174,000	
設計監理	273,000				235,000		257,000		
計	2,805,000		2,611,500		2,960,000		3,200,000		
浄化槽	-		-		55,000		55,000		
敷地造成	-		-		165,000		150,000		
合計	2,805,000		2,611,500		3,180,000		3,405,000		
ランニングコスト(維持管理)	1年	30年	1年	30年	1年	30年	1年	30年	
光熱水費	20,600	618,000	20,600	618,000	18,600	558,000	18,600	558,000	
点検費	10,750	322,500	10,750	322,500	9,010	270,300	9,010	270,300	
修繕費(30年後の改修費用)		1,154,000		1,154,000		625,000		692,500	
計	31,350	2,094,500	31,350	2,094,500	27,610	1,453,300	27,610	1,520,800	
		≒2,100,000		≒2,100,000		≒1,460,000		≒1,530,000	

※経済合理性を検討し、改修+増築=7,100㎡を基本案としている。

建設費+維持管理費 4,905,000 4,711,500 4,640,000 4,935,000

資料2 説明文（これまでの建設手法の経過）

1 枚目、面積比較の説明。

「基本計画」では、新築 5,000 m²と 5,500 m²の提案。

医療センター活用についてはパターン提示のみ。→ 調査し、判断すると記載。

A パターン：病院施設は活用せず、敷地を活用し新庁舎を新築する。

B パターン：病院施設の一部を活用し新庁舎として改修し、不足分を新築する。

C パターン：病院施設の一部を活用し新庁舎として改修する

その後の「不動産活用可能性調査」でパターン検討。

A パターンは活用可能な敷地が狭くなり、職員駐車場以外にも用地が必要となる。一部病院と駐車場を共有する可能性あり。感染症の問題もあり。

B パターンは、条件を詰めていき、旧救命救急センター改修+増築で活用できる。

→本館は低層階のみ使用可、しかし病院の資器材の移設負担が大きすぎる。高層階は事務所にするには荷重不足となるため、本館は除外し検討した。

しかし、改修 5,300 m²のうち、荷重条件等考慮すると、4,500 m²しか改修できず、柱間も狭いため、新築 5,000 m²の機能を入れ込むと 7,100 m²となる。

C パターンは、面積不足になるため、議場等を別途（麻生庁舎活用等）設ける必要がある。

資料では、新築 2 通り、B パターン 2 通りを示している。

2 枚目、概算コスト比較の説明。

「基本計画」新築 S 造 5,000 m² 2F 耐震構造（免震なし） 約 32 億円

RC 造 5,500 m² 3F 免震構造 約 38 億円

基本計画時点では他市実績のほか、一定の条件を設定し、上記総事業費（設計、監理、用地、什器含む）を計算している。

概要欄のとおり同じ新築でも設定はバラバラなので、基本設計の段階で条件設定を工夫し、今後コストを精査し、低減を図っていきたい。併せて事業手法の見直しや維持管理等の固定費を削減していく。

財政計画では合併特例債を活用し、最大総事業費 43 億円で試算している。（R2 年度）

3 枚目、概算コスト比較の説明。

「不動産活用可能性調査」では経済合理性の面から旧救命救急センターを活用した B パターンを選択した。

改修+増築 7,100 m²は新築 5,000 m²の機能を入れ込んだもの。B パターン

改修+増築 6,730 m²は最低限の面積で議場のみ増築としたもの。B'パターン

基本計画時の事業費より、用地・什器等は除外している。

麻生庁舎活用の際の大規模修繕については試算していない。(センター改修費のみ)

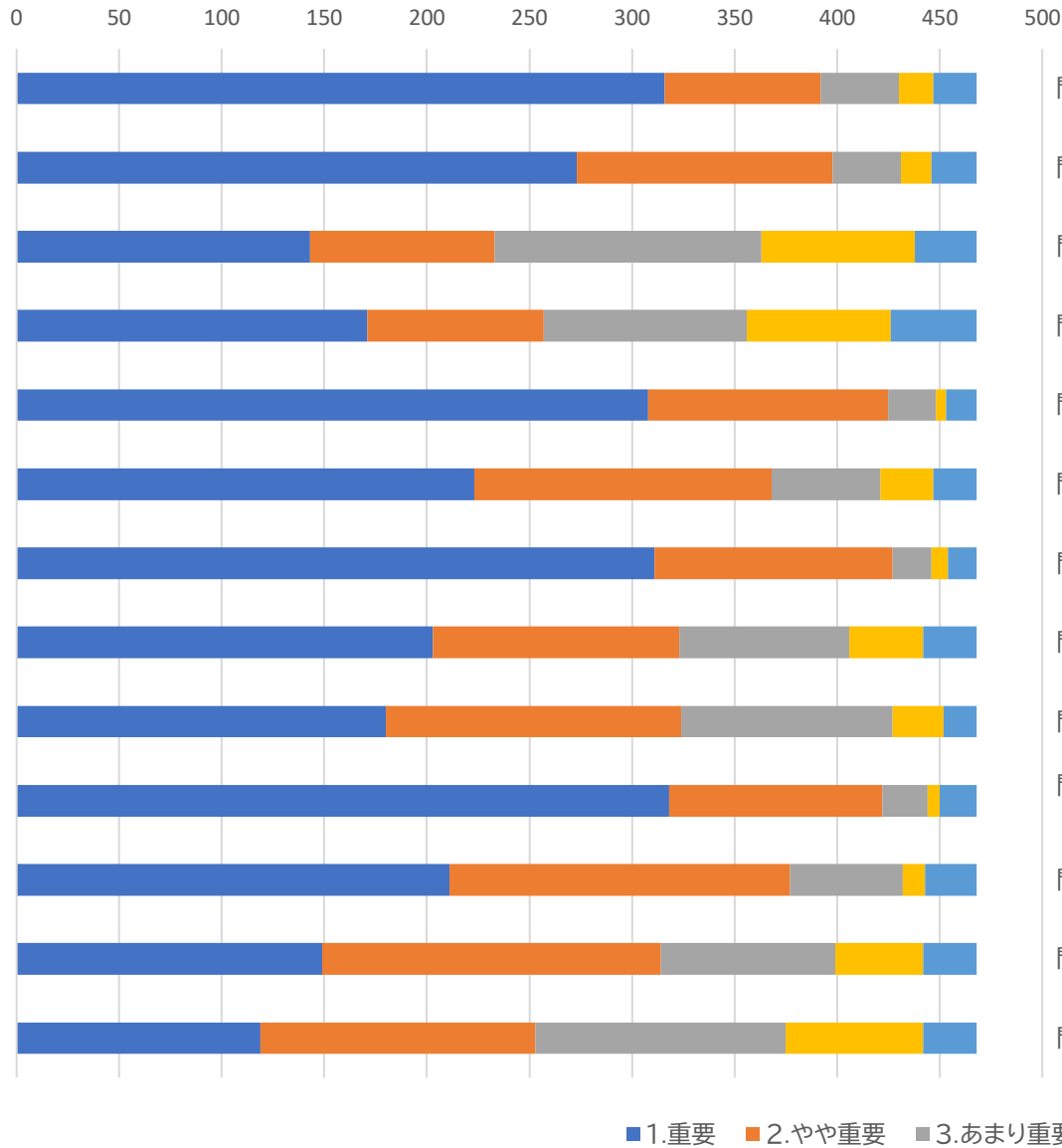
ランニングコストについては現庁舎の委託業者に見積もりを取り、30 年単位で比較したものの。基本設計の中でのコスト低減及び委託の発注方法について検討の余地あり。

改修と新築のランニングコスト比較では年間約 370 万円の差である。(修繕費除く)

浄化槽や排水路についても B パターンは共用可能である。

以上は基本計画 (R3.5 月)、不動産活用可能性調査 (R3.12 月) 時点でのデータとなっております。

令和5年度市民意識調査【特集2 庁舎建設について】 468件



問35-1防災拠点となること。

問35-2財政負担が少ない方法であること。

問35-3早期の建設が可能な方法であること。

問35-4行方市の地理的中心にあり、活用可能な病院施設を利用すること。

問35-5駐車場や駐輪場が十分確保できること。

問35-6自然エネルギーの活用や省エネルギー等に配慮していること。

問35-7公共交通の利用が便利であること。

問35-8庁舎を中心とした新しいまちづくりが可能であること。

問35-9医療や健康増進、福祉施設などが併設又は隣接していること。

問35-10一度に様々な申請手続や相談ができる総合受付機能(ワンストップ窓口)が充実していること。

問35-11デジタル化による、「書かない」「行かない」窓口等の改革を進めること。

問35-12現庁舎の跡地に簡易的な支所等が整備されること。

問35-13市民が交流できるホールやスペースがあること。

■ 1.重要 ■ 2.やや重要 ■ 3.あまり重要でない ■ 4.重要でない ■ 5.不明