

論点2 庁舎整備の手法

岬町庁舎整備検討委員会資料

1. 庁舎に求められる機能について

- 必要と思われる機能
- 庁舎機能のイメージ

2. 庁舎整備の手法について

- 改修、改修・増築、建替え、既存施設の活用のいずれの手法が望ましいか

3. 庁舎建替えの場合の建設場所について

- 現在地、現在地以外
- 現在地以外の場合、考えられる場所はどこか

4. その他庁舎整備を計画するにあたり必要なことについて

- 事業の進め方 等

2. 整備手法の比較

手法	概要	メリット（○）・デメリット（×）
改修	現庁舎の耐震改修と大規模改修を行う。	<ul style="list-style-type: none"> ○建替えに比べて町負担が軽減される。 ×現在の庁舎の課題がすべて解決されない。 ×数十年後に建物の耐用年数を迎える。 ×改修期間中、仮設庁舎が必要
改修・増築	現庁舎の耐震改修と大規模改修を行い、一部増築を行う。	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の庁舎の課題が解決される。 ×数十年後に建物の耐用年数を迎える。 ×改修期間中、仮設庁舎が必要 ×施設撤去を行わない場合は、駐車場スペースが減る。
建替え	新たに庁舎を建替える。	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の庁舎の課題が解決される。 ×事業費の負担が大きい。
既存施設	町内の他の公共施設を庁舎として利用する。	<ul style="list-style-type: none"> ○移転先によるが事業費の負担が最も小さくなる可能性がある。 ×現在の庁舎の課題がすべて解決されない。 ×防災拠点としての耐震性能が確保できない。 ×交通利便性が今よりも悪くなる可能性がある。 ×移転先の施設の機能を他に確保する必要がある。

3. 費用比較について(試算)①(参考資料)

手法	条件	想定費用項目	想定費用	備考
改修	現庁舎の耐震改修と大規模改修を行う。	耐震補強工事費、防水改修費、外壁補強費、内装改修費、エレベーター設置費、非常用電源設置費、多目的トイレ設置費、仮設庁舎費、基本・実施設計委託料等	約15億円 ～ 約20億円	
改修・増築	現庁舎の耐震改修と大規模改修を行い、増築(約1,000㎡)を行う。	上記費目、増築庁舎整備費	約20億円 ～ 約25億円	
建替え	現在の場所で新たに庁舎を建替える。	庁舎建設費、既存庁舎解体費、外構整備等付帯工事費、移転費用、備品購入費、基本・実施設計委託料等	約30億円 ～ 約35億円	現在の場所以外で建設する場合は、土地取得費(町有地以外)、造成費が別途必要となる。
既存施設	町内の他の公共施設を庁舎として利用する。(学校校舎で想定)	庁舎整備費、既存庁舎解体費、外構整備等付帯工事費、移転費用、備品購入費、基本・実施設計委託料等	約10億円 ～ 約20億円	移転施設により整備内容が異なるため、費用は大きく変わる可能性がある。 移転先の機能の移転費用が別途必要となる。

※各試算は、仮定条件のもとに試算されたもので、実際の事業費となるものではありません。

3. 費用比較について(試算)②(参考資料)

項目		改修の場合	改修・増築の場合	建替えの場合	既存施設の場合
試算条件	総事業費 (A)	1,500百万円	2,000百万円	3,000百万円	1,000百万円
	地方債対象事業 (B)	1,300百万円	1,700百万円	2,400百万円	500百万円
	地方債対象外事業 (C)	200百万円	300百万円	600百万円	500百万円
	地方債充当率 (D)	100%・75%	100%・75%	90%	75%
	借入利率 (E)	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%
	借入期間 (F)	30年	30年	30年	30年
	据置期間 (G)	5年間	5年間	5年間	5年間
財源	地方債 (B) × (D) (H)	1,175百万円	1,475百万円	2,160百万円	375百万円
	一般財源 (A) - (H) (I)	325百万円	525百万円	840百万円	625百万円
元利償還金見込総額 (J)		1,300百万円	1,632百万円	2,388百万円	415百万円
負担総額 (I) + (J) (K)		1,625百万円	2,157百万円	3,228百万円	1,040百万円
交付税見込総額 (L)		619百万円	619百万円	597百万円	—
実質総額 (K) - (L) (M)		1,006百万円	1,538百万円	2,631百万円	1,040百万円

※事業内容、条件により金額は変更します。

※改修の内耐震補強工事は緊急防災・減災事業の適用を仮定

※各試算は、仮定条件のもとに試算されたもので、実際の事業費となるものではありません。

決算収支	平成28年度	平成29年度	平成30年度
①実質収支	54百万円	58百万円	61百万円
②単年度収支	5百万円	3百万円	3百万円
③積立金	0百万円	29百万円	30百万円
④積立金取崩し額	30百万円	45百万円	230百万円
⑤実質単年度収支	△24百万円	△13百万円	△197百万円
⑥実質赤字比率20%額	△859百万円	△851百万円	△861百万円
⑦活用可能基金合計額	995百万円	978百万円	779百万円

※⑥実質赤字比率20%額：この額を超える実質収支の赤字が生じれば**財政再生団体**の指定を受ける。

※⑦活用可能基金合計額：財政調整基金、公共施設整備基金の合計額

財政再生団体

財政状況が著しく悪化し、国の管理下で再建に取り組む地方自治体のこと。会社の倒産にたとえられる。

事務や組織の合理化による歳出削減、滞納分も含めた徴収成績向上、使用料・手数料の改定、財産処分などによる歳入増加などについて、期間を定め年度ごとに細かく計画し、総務大臣による同意を受ける。現在、全国では夕張市がのみが該当。

岬町は、昭和31年から昭和40年（第一次）、昭和42年から昭和50年（第二次）の2度、財政再建団体（現 財政再生団体）の指定を受ける。

第二次の財政再建団体の指定は、現庁舎整備に伴う財政負担が大きな要因となっている。

3. 費用比較について(試算)④(参考資料)

単位:百万円

財政収支見込	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
①歳入	6,981百万円	7,157百万円	6,661百万円	6,087百万円	6,095百万円
②歳出	7,246百万円	7,545百万円	7,185百万円	6,653百万円	6,750百万円
③差引額	△265百万円	△388百万円	△524百万円	△566百万円	△655百万円
④超過課税見込額	78百万円	76百万円	75百万円	73百万円	72百万円
⑤行革効果見込額	147百万円	196百万円	196百万円	196百万円	196百万円
⑥行革効果後差引額	△40百万円	△116百万円	△253百万円	△297百万円	△387百万円

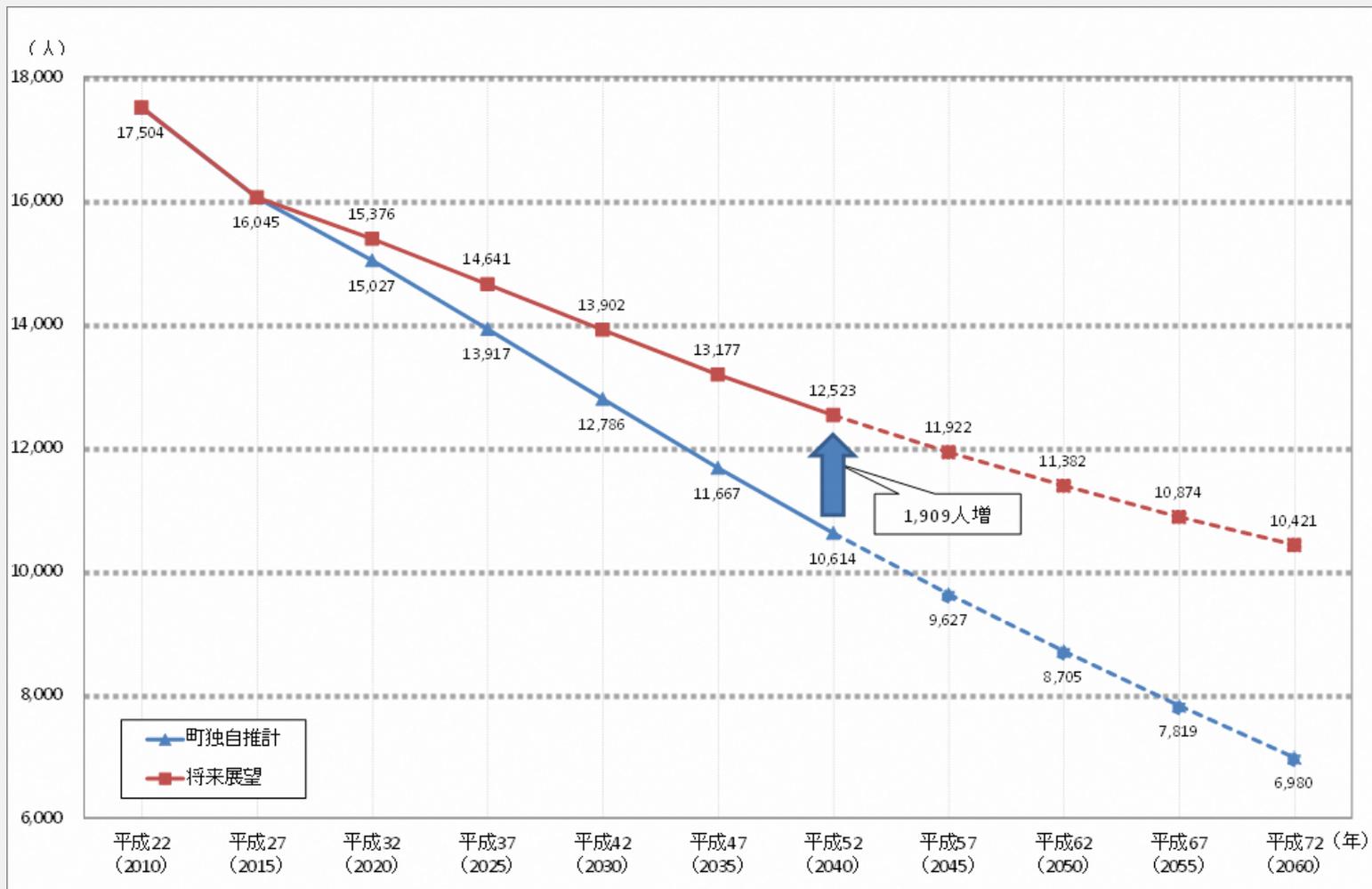
※令和元年岬町行財政改革推進本部資料より

3. 費用比較について(試算)⑤(参考資料)

	改修	改修・増築	建替え	既存施設
①想定事業費	1,500百万円	2,000百万円	3,000百万円	1,000百万円
②初年度負担額	325百万円	525百万円	840百万円	625百万円
③活用可能基金合計額	779百万円			
④基金残高(③-②)	454百万円	254百万円	△61百万円	154百万円
⑤元利償還金実質負担額	681百万円	1,013百万円	1,791百万円	415百万円
⑥財源不足額(④-⑤)	△227百万円	△759百万円	△1,852百万円	△261百万円
⑦実質赤字比率20%額	△861百万円			
⑧毎年度実質負担額(5年)	3.7百万円	5.5百万円	9.7百万円	2.3百万円
⑨毎年度実質負担額(25年)	26.5百万円	39.4百万円	69.9百万円	16.2百万円

※各試算は、仮定条件のもとに試算されたもので、実際の事業費となるものではありません。

◆人口推移と将来推計◆



平成28 (2016) 年策定の岬町人口ビジョンより

庁舎整備はいずれの手法が望ましいか

- ① 改修
- ② 改修・増築
- ③ 建替え
- ④ 既存施設の活用