

市長通信

新市庁舎整備事業費について



皆さん、こんにちは。

さて、今回は去る8月20日発行の広報とちぎ9月号でお知らせした新市庁舎1階商業施設についてのご説明に続き、その後の経過及び結論をご報告するとともに、新市庁舎全体の整備を行うための全体事業費等についてご説明させていただきます。

第1 新市庁舎1階の整備について

1. 市が直接使用する部分及び通路等の共用部分

平成25年度予算案の編成時点(平成24年10月頃)では、まだ商業施設部分の詳細な面積や、整備費の市負担分は不明であったため、それを除く市役所使用部分と共用部分について、予算額5億円と決めました。

しかし、その後、市役所使用部分と共用部分の面積が当初の1,500㎡から1,000㎡となったことや、整備費用の再精査を行った結果、今回約3億2,000万円となりました。

2. 商業施設部分における市の整備負担分

予算案編成時点では、整備費の市負担分は未定のため、予算額はゼロでしたが、今年に入って優先交渉権者が東武宇都宮百貨店に決まり、面積や利用形態が明らかになったことから、市の負担部分を見積もったところ、当初は市の負担分は約8億9,000万円でしたが、議会からの指摘等もあり、再度、整備すべき設備の圧縮や、工事方法の見直しによる費用の軽減等を行った結果、今回約6億7,700万円となりました。

3. 1階全体の整備費用

(1) 最初は、市役所使用部分と共用部分で5億円、商業施設部分における市の整備負担分8億9,000万円、合計13億9,000万円でした。

(2) 最終的には、市役所使用部分と共用部分が3億2,000万円、商業施設部分における市の整備負担分6億7,700万円、合計約9億9,700万円となりました。

(3) 市が1階部分について当初に予算化した5億円をスタートとすると、最終的には1階部分の整備費用は9億9,700万円になったということです。

このことについて、去る9月20日の議会本会議において、議会のご承認をいただきました。

4. 反省とお詫び

(1) 旧福田屋百貨店栃木店への市役所移転の問題については、平成24年2月6日から同年2月19日までの間に合計11回の市民説明会を開催し、更には2月中に併せてパブリックコメントも実施した上で、多くの市民の皆様のご賛同をいただき、また議会のご賛同もいただいた上で、平成24年3月22日に、福田屋百貨店栃木店閉店対策検討委員会の「福田屋百貨店栃木店は、市庁舎として利活用することが望ましい」との最終答申を受け、その後の庁議決定を経て、正式に市役所の旧福田屋百貨店栃木店への移転を決定したものです。

平成26年4月5日には岩舟町と栃木市が合併し、新・新生栃木市が誕生することになっていることから、それまでに市役所本庁を移転し、その上で岩舟町を受け入れる必要がありました。そこ

で、約2年弱で市役所本庁を旧福田屋百貨店栃木店に移転しなければなりません。

(2) このような慌ただしい状況の中では、先ず市役所移転の計画を煮詰めることが先であり、商業施設誘致の検討はその後に行うということにならざるを得ませんでした。

その結果、平成25年度予算編成時点においては、1階の部分は市役所使用部分と共用部分の予算化しか行えませんでした。

(3) しかし、理由の如何を問わず、1階に商業施設を導入すると決定していた以上、この部分についてどのような商業者を誘致するのか、その際の市の財政的負担はおおよそどのくらいになるのかということも検討し、必要な予算措置を図った上で議会や市民の皆様にご説明すべきであったと思います。にもかかわらず、これを疎かにしてしまったことは紛れもない事実であり、このことについては深く反省するとともに、心からお詫び申し上げます。

第2 全体事業費について

1. 旧福田屋百貨店栃木店を市役所として整備するための当初概算事業費の説明

平成24年2月6日を手始めに、各地域で行った市民説明会においては、旧福田屋百貨店栃木店を市役所に改修するには約21億円程度が必要になるとの説明をしました。

ただし、これは建物本体の改修や駐車場のライン引き直しの費用であり、土地代や駐車場の取得代はもちろん、1階の商業施設整備のために、市が負担すべき費用などは含まれていませんでした。その整備項目は下表を参照してください。

2. 当初概算事業費21億円の変更

当初見積もった21億円は、現在では下表のとおり27億9,000万円に増額となっています。その理由は下段のとおりです。

事 項	概算事業費 (21億円) (単位：千円)	最終事業費 (単位：千円)	摘 要
建築工事	約 583,000	約 897,000	
電気設備工事	約 618,000	約 642,000	
機械設備工事	約 839,000	約 956,000	
立体駐車場工事	約 10,000	約 87,000	
議場家具等工事	約 50,000	約 94,000	
サイン工事	—	約 54,000	
風力発電設備工事	—	約 21,000	
その他	—	約 39,000	(予定) 一部消防設備改修等
合 計	約 2,100,000	約 2,790,000	(A)

(理由)

[1] 建物等の詳細な調査により整備費が増加したもの

・当初は、建物の外観を目視によって観察して判断していましたが、市が建物を取得した後に建物の内部構造などを詳細に調査したところ、建物の安全性や利便性を確保するためには、既存の施設を一部取り壊して補修したり、外壁なども一部改修する必要が生じたため、その費用が増えました。

[2] 将来の経済性や効率性を確保するために整備費が増加したもの

・電気及び機械設備では使用可能な機器が大部分と見ていましたが、詳細に調査したところ、故障した場合の部品がないことが判明したり、新しい物の方が効率的で経済的であることなどから、交換することにいたしました。

[3] 執務環境の改善や庁舎機能の向上等を図るために整備費が増加したもの

・事務室の配置計画などの検討により、床や天井

などの仕上げ面積が増えたことや防災に対する安全性の向上のための改修等を行うことといたしました。

[4] 市民・市民検討会・議会等からの要望に対応するために整備費が増加したもの

・立体駐車場の安全性や利便性向上に関する要望や分かりやすい市役所としての案内の充実に関する要望、また自然エネルギーの活用推進の要望等への対応を図りました。

3. 当初概算事業費21億円に含まれていなかった整備費用

土地代を始めとして当初の21億円に含まれていなかった整備費用は下表のとおりです。

事 項	事 業 費 (単位：千円)	摘 要
土地・駐車場等購入費用	約 770,000	
備品購入及び引越費用	約 197,000	
設計・監理等費用	約 97,000	
ネットワーク整備及び防災関係整備費用等	約 170,000	
庁舎1階部分整備費用	約 997,000	
庁舎1階部分調査・設計監理等費用	約 64,000	
合 計	約 2,295,000	(B)
上記(A) + (B) 総合計	約 5,090,000	※

※総合計は、百万円単位で四捨五入しています。

4. 何故に当初の21億円が50億9,000万円になったのか

(1) 当初の21億円が50億9,000万円になった訳ではありません。

当初の21億円は27億9,000万円になりました。その理由は前記2において述べたとおりです。

(2) 当初の21億円の中には、上記3は含まれていませんでしたが、1階の商業施設整備のための市の負担額を除いて、他の費用は整備のためには当然に必要なものですから、このことも明示して説明すべきであったと思います。にもかかわらず、このことを明示せずに、ただ「土地取得費は除きます」としか説明しませんでした。このことについては説明不足であり、お詫び申し上げざるを得ません。

本当であれば、「21億円以外にも土地取得代や備品購入、調査設計費、庁内関連工事代等がかかりますが、その金額はまだ特定できません」と説明すべきであったと思います。

5. 改修等に50億9,000万円もかかるのなら、新築の方が割安だったか

(1) 市民説明会の折には、新市役所が新築なら、土地取得費を除いて約65億円が見込まれるという説明をしていました。

(2) しかし、この65億円は、前記21億円と対比した金額でした。つまり、改修で建物だけを修繕するなら21億円であるが、新築なら65億円であるということです。従って、改修等に50億9,000万円かかるのに対して、新築なら65億円で済んだということではありません。新築でも65億円以上に上記3の表記載の費用がかかる可能性があるということです。

つまり、改修の場合の50億9,000万円と新築の場合を比較するなら、65億円にそれ以外の費用を加えた金額と比較するのではありません。正確ではないということになります。

第3 結びに

新市庁舎と商業施設の存在とが相まって、必ずや中心市街地の活性化に寄与することができるよう、最大限の努力と実行をお約束し、説明を終わらせていただきます。

栃木市長 鈴木俊美

入学願書受付中!!

◆介護福祉学科(2年制)◆社会福祉学科(3年制)
◆福祉心理学科(4年制)◆看護学科(3年制)
◆理学療法学科(4年制)◆作業療法学科(4年制)
◆歯科衛生学科(3年制) 各学科国家資格取得に対応!

※資料請求(無料)及び詳細につきましては入学案内室までお気軽にお問い合わせください。

マロニエ医療福祉専門学校
小山歯科衛生士専門学校
栃木市平柳町2-1 新栃木駅東 0282-28-0020 <http://www.maronie.jp>

新築住宅

リフォーム

「今がオススメ!」

エクステリア・店舗・インテリア
お住まいの事なら何でもご相談下さい!

★まずはお電話下さい! 見積り無料!!



蔵の街店：栃木市片柳町1-22-30 岩船ビル1階
電話0282(20)2025
本社：栃木市城内町2-52-15
電話0282(22)7207
HP <http://www.cc9.ne.jp/~afty/>



峯岸 勢晃 作陶展

会 期/2013年11月2日(土)~11月10日(日)

AM10:00~PM5:00(最終日PM4:00まで)

会 場/満福寺 客殿2階広間 栃木市旭町



ぎやらい ぜん株式会社

〒328-0037 栃木県栃木市倭町7-15(銀座通り)

TEL.0282-25-0017 FAX.0282-20-3217

OPEN:水~日/10:00~18:00 CLOSE:月・火

<http://www.galleryzen.co.jp/>