

基本設計の位置づけ

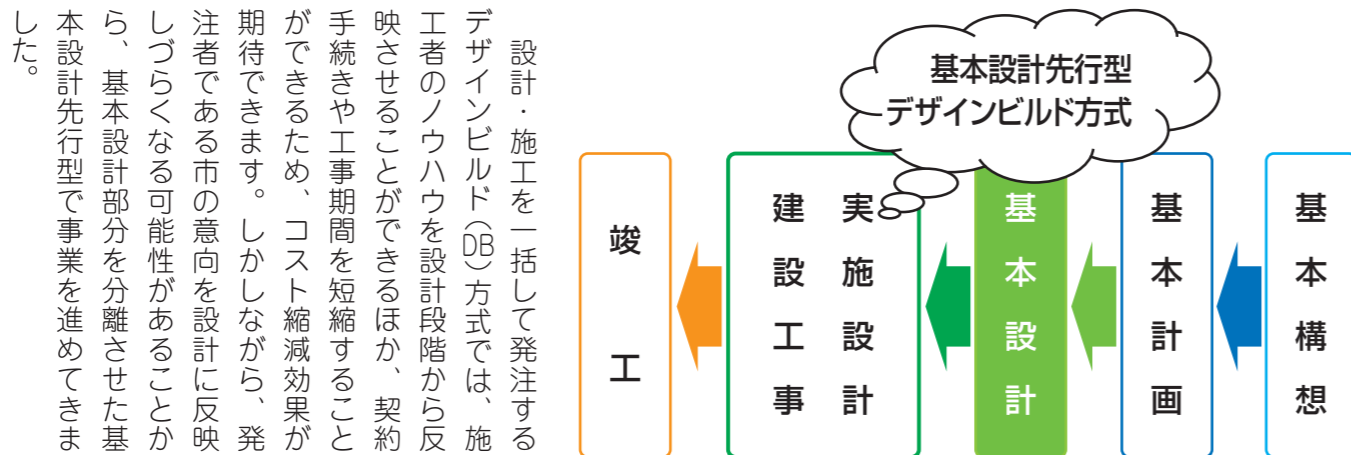
本事業においては、これまでに策定した基本構想および基本計画において、現状の課題や新庁舎の必要性、本事業における基本理念・基本方針などを定めました。基本設計では、これらの設計条件から建築構造やレイアウトなどについて具体的な検討を行い、設計図として取りまとめました。

基本設計終了後は、実施設計・建設工事に着手します。従来の公共事業では、実施設計と建設工事を分離して発注してきましたが、本事業では実施設計と建設工事を一括して発注する「基本設計先行型デザインビルド(DB)方式」を採用します。

従来方式と呼ばれる設計・施工分離発注方式は、段階ごとに仕様を確認して発注するため、求める性能を確保しやすいといったメリットがありました。一方で、各業務を分離して発注するため、一体的なコスト削減効果は期待できず、コスト削減のための方策を別途検討する必要がありました。



令和5(2023)年5月開庁予定 新庁舎完成イメージパース



設計・施工を一括して発注するデザインビルド(DB)方式では、施工者のノウハウを設計段階から反映させることができるほか、契約手続きや工事期間を短縮することができるため、コスト削減効果が期待できます。しかしながら、発注者である市の意向を設計に反映しづらくなる可能性があることから、基本設計部分を分離させた基本設計先行型で事業を進めてきました。

新庁舎建設事業Q&A

Q. なぜ今建設するのか？

A. 本市では、避難所の安全確保などの観点から、これまで中学校の校舎および体育館の耐震化工事や更新を優先して実施してきました。

市庁舎の現状については次ページのとおり、非常に危険な状況であり、耐震改修や大規模改修では対応することができないことから、一刻も早く新庁舎を整備し、防災拠点としての機能を強化する必要があります。

また、現在のスケジュールで事業を進めることにより、平成28年に発生した熊本地震を受けて創設され、令和2年度中に実施設計に着手することが活用要件となっている、市町村役場機能緊急保全事業債という有利な起債を活用することができ、市の実質負担額を削減することができます。

コロナ禍の中で、大変厳しい状況ですが、防災拠点として新庁舎建設は要であり、総合的に判断しています。

下妻市庁舎建設事業は、平成28年8月に下妻市庁舎建設推進本部、平成29年12月に下妻市庁舎建設検討委員会および同作業部会を設立し、本格的な庁内での検討を始めました。また、平成28年12月には、有識者や市議会議員、市内各種団体代表者、公募市民などで構成される下妻市庁舎建設検討市民会議を設立し、市民目線での検討を重ね、新市庁舎建設における基本的な考え方や必要となる機能について整理し、今回、基本設計としてまとめました。

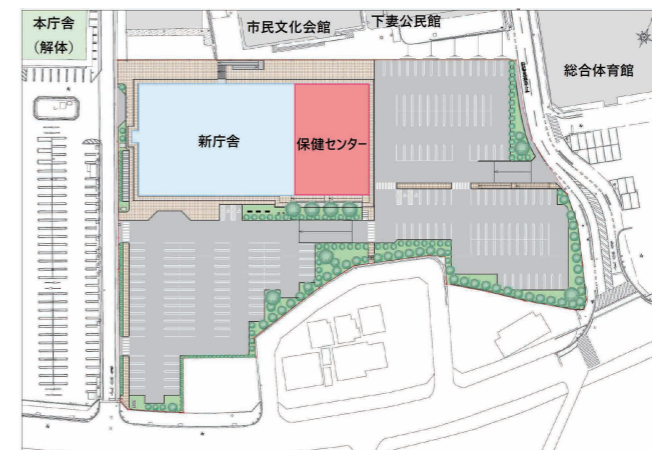
今月号では、基本設計の概要についてご紹介します。

施設の概要

敷地面積	11,317㎡
延床面積	8,494㎡
階数	地上4階建て
構造種別	鉄骨造
駐車場	188台
駐輪場	45台
概算工事費	約50億円

新市庁舎は、鉄骨造4階建てとし、市民文化会館南側に建設します。建設予定地に位置する社会福祉協議会などの外郭団体は、工事中には下妻公民館内に一時移転し、最終的には現在の第二庁舎を事務所とします。

現本庁舎については、解体し跡地の有効利用を図ります。



新市庁舎の建設においては、仮設庁舎は造らずに既存の庁舎を使用しながら事業を進めることで、建設工事費の削減に努める計画とします。

Q. 建設工事費は50億円も必要なのか？

A. 震災復興やオリンピック需要、技術者不足などを背景に、近年、建設物価が上昇し続けています。東日本大震災以前は、1㎡あたり25〜35万円でしたが、直近では1㎡あたり50万円を超えている状況から、工事費も増大している状況です。

このような状況下にあるため、他市庁舎と比較し、職員1人あたりの面積を削減し、保健センターと複合化しつつコンパクトな庁舎とすることで、建設工事費を削減する計画としています。

Q. 財源はどのように確保するのか？

A. 財源については、これまで積み立てた庁舎建設基金のほか、財政上有利な合併特例債、保健センターとの合築による複合化事業債、前述した市町村役場機能緊急保全事業債を組み合わせたことを予定しています。

実施設計の着手が遅れが生じ、市町村役場機能緊急保全事業債が活用できない場合は、一般財源の負担が増加し、加えて、交付税措置が受けられないため、新市庁舎建設は非常に困難な状況になります。