



この報告書は、職員、市民、そして将来の砺波市にとって、市庁舎はどうあれば良いかを庁内で検討し、まとめたものです。

1 現状と課題

現庁舎は昭和39年に本館及び平屋棟が建設されてから60年が経過し、この間、増築等により、その時々での社会的ニーズに対応してきました。しかし、施設・設備の老朽化をはじめ、業務の多様化や事務量の増大による執務室等の狭隘化や分棟方式による機能分散など様々な問題を抱えています。

また平成8年度に実施した耐震診断により、現庁舎の大部分において耐震性が低いとの結果が出され、早急な耐震対策が必要な状況です。

〈庁舎建物の概要〉

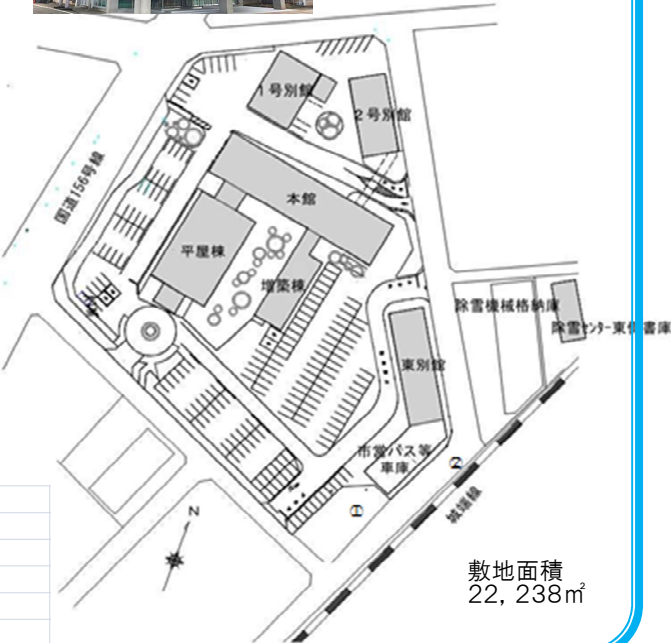
名称	竣工年	延床面積(㎡)
本館	昭和39年	3,087
平屋棟	昭和39年	738
1号別館	昭和48年	640
2号別館	昭和51年	620
除雪センター東側書庫	平成2年	131
東別館	平成3年	436
増築棟	平成6年	954
計		6,606
除雪機械格納庫	昭和56年	487
市営バス車庫①	昭和60年	135
市営バス車庫②	平成3年	166
計		788

〈現庁舎の耐震診断結果〉

棟	階	耐震性能
本館	1F	D
	2F	D
	3F	E
平屋棟	1F	D
1号別館	1F	D
	2F	D
2号別館	1F	B
	2F	B

震度6強の地震を想定

A: 構造体の補修をすることなく使用可能。十分な機能確保が図られている。
B: 構造体の補修をすることなく使用可能。おおむね機能確保が図られている。
C: 構造体に部分的損傷は生じるが、補修により再使用が可能。
D: 倒壊又は崩壊する危険性があり、耐震補強が必要。
E: 倒壊又は崩壊する危険性が高く、早急に補修が必要。



敷地面積
22,238㎡

2 庁舎整備の基本理念と3つの方針

基本理念

『市民の安全を守り、環境と人にやさしく、機能的でコンパクトな庁舎』

方針1

市民の安全・安心を第一に
災害時にも業務継続可能

方針2

環境に配慮し、
人にやさしい

方針3

経済性を考慮し、
機能的でコンパクト

3 庁舎に必要な機能

- 耐震性能の確保
- 非常用設備の整備
- 災害対策機能の充実
- 浸水災害への対応

- 自然エネルギーの利用
- イニシャルコスト等経済性を考慮
- 誰もがアクセスしやすい誘導案内
- ユニバーサルデザインによる整備

- 各種手続きのオンライン化
- ペーパーレス化等の効率化
- 会議室等の有効活用
- 経済的な事業手法の導入

4 庁舎の想定規模

考え方の3本柱

- 1 現庁舎の課題を整理し、災害対応等必要なスペースを確保する。
- 2 D X を推進し、サービスの利便性向上及び業務効率化を考慮する。
- 3 建設コスト・維持管理運営コストを低減するため、コンパクトな庁舎を目指す

【減少要因】ペーパーレス化／手続きのオンライン化／職員の働き方改革／スペースの共有化／業務の効率化
【増加要因】災害対策／ユニバーサルデザイン等の導入／プライバシーの保護

現状面積以下

7,400㎡程度
(健康センター含む)

5 位置の基本的な考え方

〈候補地抽出条件〉

現庁舎関連の敷地は、22,238㎡ですが、約20,000㎡を想定します。

- 現事業規模の確保が可能なこと
- スケジュールに沿った対応が可能であること
- 来庁者がアクセスしやすいこと
- 災害時に迅速な対応が可能であること
- 事業の経済性があること

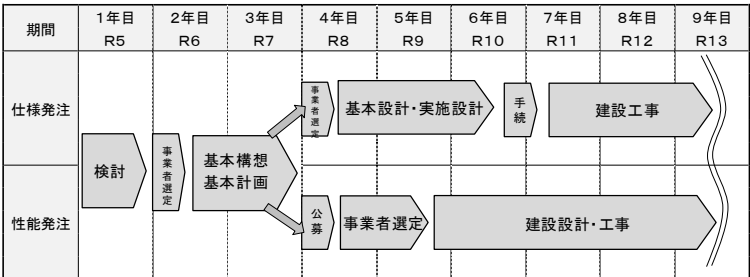
候補地の比較検討

条 件	①現敷地	②-1 宅地の購入	②-2 田の購入+造成工事	③-1 市有地 中村ヶラクト*	③-2 市有地 陸上競技場
所 在 地	砺波市東町ほか	仮) 国道156号沿	仮) 国道359号沿	砺波市中村200-4	砺波市東江815
面 積	本庁舎: 14,382㎡ その他: 7,006㎡	宅地20,000㎡購入	田20,000㎡を購入 農地転用造成	20,787㎡ 市有地14,024㎡ 現借地 6,763㎡	27,417㎡
敷地状況	市有地 一部借地5,590㎡ (職員駐車場)	敷地を採し、 購入する必要あり	敷地を採し、 購入する必要あり	市有地 一部借地6,763㎡	市有地
早期実現性	○	×	×	△	△
経 済 性	△	×	△	○	○
ア ク セ ス 性	△	○	△	△	×
工事中の状況	×	○	○	○	○

6 事業手法の検討

発注方式により、事業者選定や設計・工事発注のスケジュールは異なりますが、今後、整備方式の比較検討を行い、建設工事期間をおおむね3～4年と見込みます。

〈スケジュール〉



	整備方式	主な特徴
仕 様 発 注	従来方式	提示した仕様に対し、入れにより価格を選定基準として事業者を決定する。設計委託、建設工事、維持管理委託の各々で手続きを行う。
	DB方式	設計と建設を一括で契約する。設計段階から施工を見込んだ提案が期待できる。維持管理業務は別途契約する。
	リース方式	設計、建設、維持管理委託まで一括でリース契約を行う。事業者は資金調達から維持管理まで行い、市はリース料を支払い施設を使用する。費用は分割払いのため、財政負担を平準化することができる。
	DBM方式	設計、建設、維持管理委託まで一括で契約を行う。設計段階から施工や維持管理を見込んだ提案が期待できる。
	PFI方式	設計、建設、維持管理、運営まで一括で契約を行う。事業者は資金調達から運営まで行うため、様々な提案が期待できる。費用は分割払いとできるため、事業期間で財政負担を平準化させることができる。
性 能 発 注		

7 財源について

庁舎基金（積立て資金）はR8年度末で24.7億円を見込んでいます。事業規模を63.7億円とした場合、残りは起債（借入金）で賄うことになります。

整備費	事業費 63.7億円	
財 源	起債39億円	基金24.7億円
将 来 負担額	39億円	利息

返済総額は利率により異なり、右図のようになります。
※借入条件：元利均等 30年償還（うち3年据置）
10年ごとに借換・利率見直し



借入利率	返済総額
1.0%	45億6,996万円
2.0%	52億8,653万円

〈事業規模の想定〉

概 算 面 積	名称	8,000㎡
	庁舎面積	7,400㎡
	土木課車両等車庫	300㎡
	市営バス車庫等	300㎡
想 定 事 業 費	項目	63.7億円
	新築工事	45.0億円
	設計委託	2.6億円
	備品・引越し	2.0億円
	敷地嵩上げ	2.1億円
	解体工事	8.0億円
	仮設庁舎	4.0億円

新庁舎の整備に当たっては、近年の社会情勢等の変化を注視し、柔軟に対応して事業を進めなくてはなりません。令和5年度は庁内で研究した内容をもとに、各種団体に伺い検討状況を説明し、広くご意見をお聴きし議論を深め、今後の基本構想策定へ繋げることとします。