

清水庁舎の改修内容と代替案(移転新築等)との概略の比較結果

1 要 旨

2023 年度に実施した清水庁舎の第 3 段階目の解析結果について、耐震評定委員会という第三者による客観的な評価を得て、2025 年 1 月 9 日の市長定例記者会見で「清水庁舎と静岡庁舎の耐震性の評価（最終報告）と今後の対応」について公表しました。

今回、清水庁舎の改修案の内容と費用の算定の概略検討が完了したので、その内容を示します。

補強の程度により得られる耐震性能や設備改修内容を考慮した複数の案について費用を算出し比較した結果、最適な改修案は、「制震補強（被災後も業務を継続して行えるようにする補強）で、使用年数 40 年を想定した設備改修」となりました。

また、改修案と同等の機能を維持できる 2 つの代替案「移転新築案①」及び「移転新築案②」と「改修案」との概略の比較を行いました。

比較の結果は、年間当たり費用（年間当たりのライフサイクルコスト^{注1}）で評価すると、「移転新築案②（移転新築＋既存施設への一部機能移転案）」が最も費用が低いという結果になりました。

しかし、「移転新築案」は立地場所を清水駅周辺と仮定して概略積算したものです。

そのため、今後、移転新築案の具体的な場所の選定や規模の設定を行った上で費用を再算定し、改めて候補案の比較・評価を行います。

注1 ライフサイクルコスト：ここでは、初期整備費用（改修案においては、今回の改修工事）と、使用期間中の維持管理費（光熱水費、保守管理費、修繕更新費）の合計を表す。
ライフサイクルコストを使用期間で割り算したものを「年間当たりのライフサイクルコスト」とする。

<参考：清水庁舎で実施した耐震性能の診断>

	実施時期	内容
第 1 段階目の診断	2012 年度	「日本建築防災協会 耐震診断基準・同解説」の規定に基づく「第 1 次診断法」を用いた診断(注 2:静的な手法)
第 2 段階目の診断	2012 年度	「日本建築防災協会 耐震診断基準・同解説」の規定に基づく「第 2 次診断法」を用いた診断(注 2:静的な手法)
第 3 段階目の診断	2023 年度	「建築基準法」の規定に基づく「時刻歴応答解析」（注 3:動的な手法）。 参考として「日本建築防災協会 耐震診断基準・同解説」の規定に基づく「第 3 次診断法」（注 2：静的な手法）も実施
耐震評定委員会の評価	2024 年度	第 3 段階目の診断結果について、一般財団法人日本建築センターの耐震評定委員会に第三者評価を申請し、その結果(耐震評定)を受領

注 2 静的な手法：耐震性の解析において、建物にかかる地震力を静的な力（時間によって変化しない一定の力）として与えて計算を行い、建物の耐震性を確認する手法

注3 動的な手法：耐震性の解析において、建物の構造・部材・強度等を数値解析ができるようモデル化したものに対して、建物にかかる地震力を動的な力（実際の地震のように時間の経過によって大きさがかわる力）として与え、数値シミュレーションを行い、建物が地震動によってどの様に揺れてどう変形、損傷するかを解析する手法

2 改修案によって目指す耐震性能

耐震評定結果を踏まえた清水庁舎の被害想定は、「庁舎の耐震性能は十分なものではない（本震直後の避難行動は確保できるが、建物全体に変形が残る危険性があり、余震に対しては安全確保が困難になる場所が発生する可能性がある）」というものです。

庁舎として本来目指すべき耐震性能は、「①被災後も清水庁舎で業務を継続して行えるようにする補強」ですが、補強の程度を下げることで補強費用がどこまで抑えられるか確認するために、「②被害によっては被災後に清水庁舎で業務を継続して行えない可能性はあるが、被災後に安全な避難行動がとれるようにする補強」についても比較検討します。

3 検討した複数の改修案とそれらの比較

（1）地震動に対する補強方法の検討

改修工事期間中、清水庁舎の組織の全部を一時移転して、業務を行える公共施設は見つかりませんでした。そのため、清水庁舎の補強にあたっては、使いながらの補強を前提とします。

既存建物の補強工法は主に「耐震補強^{注4}」、「制震補強^{注5}」、「免震補強^{注6}」の3つの工法があります。

そのため、清水庁舎の補強工法として、耐震補強、制震補強、免震補強について検討を行いました。この際、制震補強については、「①被災後も業務を継続して行えるようにする補強」と「②被害によっては被災後に業務を継続して行えない可能性はあるが、被災後に安全な避難行動がとれるようにする補強」の2つを検討しました。

注4 耐震補強：耐震とは、地震の揺れに耐えられるようにすること。

耐震壁や鉄骨ブレース等の設置、建物の柱、壁等を補強することで建物自体の強度や粘りによって耐震性を高め、地震による損傷や倒壊を防ぐ。

注5 制震補強：制震とは、建物に組み込んだ制震装置が揺れを吸収し抑制すること。

制震ブレース等の地震力を吸収する制震装置を設置する補強を行う。

注6 免震補強：免震とは、基礎や柱頭部分に免震装置を設置することで、建物と地盤を切り離し、地盤の揺れが建物に直接伝わらないようにすること。

【次頁あり】

【検討を行った補強案】

案１：制震補強（①被災後も業務を継続して行えるようにする補強）

案２：制震補強（②被害によっては被災後に業務を継続して行えない可能性はあるが、被災後に安全な避難行動がとれるようにする補強）

案３：耐震補強（②被害によっては被災後に業務を継続して行えない可能性はあるが、被災後に安全な避難行動がとれるようにする補強^{注 7)}）

案４：免震補強（①被災後も業務を継続して行えるようにする補強）

注 7 耐震補強において、「①被災後も清水庁舎で業務を継続して行えるようにする補強」を目標とすると補強量が非常に多くなり、地下の設備の全面移動や執務室空間の大幅な減少等、現実的ではない補強となる。よって、比較的補強量が少ない「②被害によっては被災後に業務を継続して行えない可能性はあるが、被災後に安全な避難行動がとれるようにする補強」にて検討を行う。

（２）補強方法の絞り込み

案４の「免震補強」については、建物の基礎下又は柱の途中に免震装置を設置するため、建物を構造的に縁切りする必要があります。免震補強は、明らかに高額費用の工法であるため、案から除外します。

案３の「耐震補強」については、耐震目標を「②被害によっては被災後に業務を継続して行えない可能性はあるが、被災後に安全な避難行動がとれるようにする補強」とした場合であっても、執務室や窓口の待合スペース等に多数の補強材が入り、職員や来庁者の動線が遮られるため、現状に比べ補強後の使い勝手が著しく低下することが補強案を検討する中で明らかとなりました。

そのため、現実的な補強案ではないと判断し、案から除外します。

よって、費用の比較は「案１：制震補強（①被災後も業務を継続して行えるようにする補強）」、「案２：制震補強（②被害によっては被災後に業務を継続して行えない可能性はあるが、被災後に安全な避難行動がとれるようにする補強）」で行います。

（３）補強内容と費用

各補強案の費用は表１のとおりです。

「案１：制震補強（①被災後も業務を継続して行えるようにする補強）」と「案２：制震補強（②被害によっては被災後に業務を継続して行えない可能性はあるが、被災後に安全な避難行動がとれるようにする補強）」を比較すると、費用の合計は、案①が、約１．８億円高くなりました。案①は案②と比較して、約１．８億円差で「被災後の継続利用が可能となる。」と考えられることから、補強方法は、「案１：制震補強（①被災後も業務を継続して行えるようにする補強）」が望ましいと判断しました。

【次頁あり】

表 1：補強案毎のコスト比較表

補強内容	案 1：制震補強 (被災後の継続利用が可能となる補強)			案 2：制震補強 (被災後に安全な避難行動がとれるようにする補強)	
補強工事費	41.4	(+1.8)	億円	39.6	億円
附帯費用	26.3		億円	26.3	億円
計	67.7	(+1.8)	億円	65.9	億円

※ 附帯費用：工事に係る仮設庁舎建設費、引越し、システム移転費 等

(4) 設備改修の検討

2022 年度の清水庁舎整備検討委員会においては、清水庁舎の改修後の使用期間（以下、「使用期間」）は 20 年としていました。これは、将来の清水駅東口への庁舎移転を考慮したため、清水庁舎の 20 年以上の利用を採用しなかったためです。

しかし、1983 年に供用開始した清水庁舎は「コンクリート等建物の躯体は補強すれば今後 40 年は利用可能と考えられること」及び「設備改修の年当たり費用が使用期間により大きく変動すること」から使用期間を最大 40 年とします。その上で、設備の耐用年数、更新時期の経済効率を踏まえて「設備改修の時期と内容」を検討し、継続利用年数を 10 年、20 年、30 年、40 年の 10 年毎に区切り、各案の年当たりの費用を算定しました。

<設備改修の時期と内容について>

設備改修の内容の検討にあたり、まず既存設備の現状の劣化状況を確認しました。電気設備や空調・衛生設備のうち、受変電設備や動力・電灯分電盤、非常用発電設備、空調機器及び冷温水配管、衛生配管等については、耐用年数の超過や経年劣化による突発的な修繕が近年生じています。使用期間に依らずこれらの設備については必ず改修が必要です。

また、改修後も設備機器の健全な状態を維持するためには、定期的な更新等が必要です。電気・機械設備の各設備機器は各々耐用年数が異なり、使用期間によりその更新費用が大きく変動します。このため、使用期間毎の各設備機器の更新周期をあてはめ、最適な設備改修内容を検討しました。

【次頁あり】

表 2：使用期間と設備改修概要について

使用 期間	電気設備			機械設備					
	受変電 発電機等	電灯、電話設 備等	コンセント 防災設備等	空調設備			衛生設備		
				熱源、 空調機等	冷温水 配管	個別空調 設置	ポンプ類、 器具等	配管類	水槽類
10年	○	○	△	△	△	○	△	△	×
20年	○	○	○▲	○	○	○	○	△	○
30年	○▲	○▲	○▲	○▲	○	○	○▲	○	○
40年	○●	○▲	○▲	○●	○	○●	○▲	○	○

凡例：設備改修（○：更新 △：部分更新 ×：既存利用）

使用期間中の設備更新（●：再更新 ▲：再更新（部分的））

（３）改修案の費用

（１）、（２）を踏まえた改修案の費用は、次頁表３、表４、表５のとおりです。

なお、清水庁舎の改修にあたっては、使いながらの改修となるため、工事監理においては、各工事工程の調整の難しさや工事の長期化、既存建物の内装等の撤去時に既存図面との差異が生じ、当初想定と現場の実態が異なる可能性が考えられます。そのため、受注者においては、これらの想定外の発生が費用上振れのリスクとなり、入札額にあらかじめこのリスクを費用として計上することにより、入札額が上振れする要因となり得ます。

以上のことから、改修費用については、「昨今の建設業の入札状況」「改修事業の工事監理における不確実性」等を踏まえ、積算額を今回の積算方法^{注7}の１倍、１.５倍、２倍の３つで算出しました。

《参考》静岡市民文化会館再整備事業：入札価格が予定価格の約２倍以上

注 7 今回の積算方法：市の積算方法としては、最新の刊行物単価や個別項目の見積徴収による見積金額、過去の類似案件の実績等に物価変動率を加味し算出

【次頁あり】

表3：改修案毎のコスト比較表（基本積算額）

改修概要	補強内容	案１：制震補強 (被災後の継続利用が可能となる補強)							
	使用期間（年）	40		30		20		10	
初期費用（改修費用）									
	補強工事費	41.4							億円
	電気工事費	33.7	億円	33.7	億円	33.7	億円	27.5	億円
	機械・空調工事	28.8	億円	28.8	億円	20.4	億円	13.8	億円
	その他改修	14.1	億円	14.1	億円	14.1	億円	3.1	億円
	附帯費用	26.3	億円	26.3	億円	25.8	億円	25.1	億円
	小計	144.3	億円	144.3	億円	135.4	億円	110.9	億円
維持管理費（光熱水費、保守管理費、修繕更新費）									
	光熱水費、保守管理費	69.6	億円	52.2	億円	34.8	億円	17.4	億円
	修繕更新費	48.4	億円	17.4	億円	12.4	億円	5.0	億円
	小計	118	億円	69.6	億円	47.2	億円	22.4	億円
ライフサイクルコスト（生涯費用）＝初期費用＋維持管理費									
	ライフサイクルコスト	262.3	億円	213.9	億円	182.6	億円	133.3	億円
	年間当たりコスト (ライフサイクルコスト÷使用期間)	6.6	億円/年	7.1	億円/年	9.1	億円/年	13.3	億円/年
※金額は税込価格									

※その他改修：屋上防水改修、昇降機設備更新、内装改修、執務室0Aフロア化の項目を計上している。
（使用期間10年案においては、昇降機更新、内装改修、執務室0Aフロア化について、一部または全てを行わない想定。）

表4：改修案毎のコスト比較表【積算額のうち、改修費用を基本積算額の1.5倍とした値（附帯費用は積算額のまま）「以下、『積算額の1.5倍』という。」】

改修概要	補強内容	案１：制震補強 (被災後の継続利用が可能となる補強)							
	使用期間（年）	40		30		20		10	
初期費用（改修費用）									
	補強工事費	62.1							億円
	電気工事費	50.6	億円	50.6	億円	50.6	億円	41.3	億円
	機械・空調工事	43.2	億円	43.2	億円	30.6	億円	20.7	億円
	その他改修	21.2	億円	21.2	億円	21.2	億円	4.7	億円
	附帯費用	26.3	億円	26.3	億円	25.8	億円	25.1	億円
	小計	203.4	億円	203.4	億円	190.3	億円	153.9	億円
維持管理費（光熱水費、保守管理費、修繕更新費）									
	k費、保守管理費	69.6	億円	52.2	億円	34.8	億円	17.4	億円
	修繕更新費	48.4	億円	17.4	億円	12.4	億円	5	億円
	小計	118	億円	69.6	億円	47.2	億円	22.4	億円
ライフサイクルコスト（生涯費用）＝初期費用＋維持管理費									
	ライフサイクルコスト	321.4	億円	273	億円	237.5	億円	176.3	億円
	年間当たりコスト （ライフサイクルコスト÷使用期間）	8.0	億円/年	9.1	億円/年	11.9	億円/年	17.6	億円/年
									※金額は税込価格

【次頁あり】

表5：改修案毎のコスト比較表【積算額のうち、改修費用を基本積算額の2倍とした値（附帯費用は積算額のまま）「以下、『積算額の2倍』という。】

改修概要	補強内容	案１：制震補強 (被災後の継続利用が可能となる補強)							
	使用期間（年）	40		30		20		10	
初期費用（改修費用）									
	補強工事費	82.8							億円
	電気工事費	67.4	億円	67.4	億円	67.4	億円	55	億円
	機械・空調工事	57.6	億円	57.6	億円	40.8	億円	27.6	億円
	その他改修	28.2	億円	28.2	億円	28.2	億円	6.2	億円
	附帯費用	26.3	億円	26.3	億円	25.8	億円	25.1	億円
	小計	262.3	億円	262.3	億円	245	億円	196.7	億円
維持管理費（光熱水費、保守管理費、修繕更新費）									
	光熱水費、保守管理費	69.6	億円	52.2	億円	34.8	億円	17.4	億円
	修繕更新費	48.4	億円	17.4	億円	12.4	億円	5.0	億円
	小計	118	億円	69.6	億円	47.2	億円	22.4	億円
ライフサイクルコスト（生涯費用）＝初期費用＋維持管理費									
	ライフサイクルコスト	380.3	億円	331.9	億円	292.2	億円	219.1	億円
	年間当たりコスト (ライフサイクルコスト÷使用期間)	9.5	億円/年	11.1	億円/年	14.6	億円/年	21.9	億円/年
									※金額は税込価格

（4）最適な改修案

費用の面での最適な改修案は、「年間当たり費用」の大小で評価します。

基本積算額、積算額の1.5倍、積算額の2倍のどの場合においても、最適な改修案は「案1：制震補強（①被災後も業務を継続して行えるようにする補強）、使用年数40年を想定した設備改修」となります。これは、使用期間が短い場合（10年）と長い場合（40年）を比較すると、初期費用は大きく変わらないため、改修するのであれば40年間使うのが経済的となるからです。

よって、最適な改修案は、「使用年数を40年とした制震補強案」を採用します。

4 新築案（移転新築案）の費用検討

新築案の建設場所は、清水駅周辺と仮定します。新築案においては清水庁舎の組織すべてを移転することを前提とし、必要面積を20,000㎡とします。（注8）

注8 検討する新築案について

【新築案①】 20,000㎡新築する案

【新築案②】 15,000㎡新築し、5,000㎡を市内にある耐震ランクⅠa（耐震補強が必要のない）の既存の公共施設を部分改修し利用する案

【次頁あり】

建設費の㎡単価は、近年建て替えを実施した近隣の庁舎建設費をもとに基本積算額を算出しました。

また、新築案にあっても、物価高騰の影響はありますが、改修ほどの高騰率ではないと予想されます。よって、新築案については、昨今の建築資材、人件費の高騰を踏まえ、近年建て替えを実施した近隣の庁舎建設費をもとに算出した「基本積算額」の1倍、1.5倍をした金額にて費用を算出します。

《参考》新静岡県立中央図書館整備事業：約1.55倍

(1) 比較1：基本積算額での改修案、新築案の費用

改修案と新築案の比較表は表6のとおりです。

表6：改修案と新築案の比較表（基本積算額による比較。すなわち、改修案：積算額1倍、新築案：積算額1倍）

整備 内容			改修案①	参考：新築案①	参考：新築案②		
	整備方法	改修案 40年 (制震補強：被災後も継続利用 できる補強)		移転建替	移転建替＋既存施設への 一部機能移転		
	整備概要	・制震補強によって被災後も 継続利用できるようにする補強。 ・耐用年数40年を前提に全面改修		・現庁舎の全ての組織を移転新築 にて整備。	・既存施設を、一部組織の執務室と して利用できるよう改修。 ・その他組織を移転新築にて整備。		
	使用期間	40年		65年	65年		
	庁舎規模	約23,931㎡ (延床面積)		建替：約20,000㎡ (延床面積)	建替：約15,000㎡ (延床面積) 既存施設：約5,000㎡ (延床面積)		
初期費用(今回の整備に係る費用)							
	改修工事費	118	億円		億円		億円
	新築工事費		億円	140	億円	105	億円
	関連費用	26.3	億円	29.5	億円	27.3	億円
	不足面積を補う 他施設の改修費用		億円		億円	9.6	億円
				※引越費用、システム移転費未計上			
	合計	144.3	億円	169.5	億円	141.9	億円
維持管理費(光熱水費、保守管理費、修繕更新費)							
	光熱水費、保守管理費	69.6	億円	96.5	億円	95.3	億円
	修繕更新費	48.4	億円	110	億円	110	億円
	合計	118	億円	206.5	億円	205.3	億円
ライフサイクルコスト(生涯費用)＝初期費用＋維持管理費							
	ライフサイクルコスト	262.3	億円	376.0	億円	347.2	億円
	年間当たり費用 (ライフサイクルコスト ÷使用期間)	6.6	億円/年	5.8	億円/年	5.3	億円/年
						※金額は税込価格	

※金額は税込価格

※関連費用：(改修案) 仮設庁舎整備費、システム移転費、引越費用等

(新築案) 現庁舎解体費、システム移転費、引越費用等(駐車場整備費は未計上) 【次頁あり】

改修案と新築案①（現庁舎の組織全てを新築にて移転新築する場合）、新築案②（15,000 m²新築し、5,000 m²を市内にある耐震ランク Ia の既存の公共施設を部分改修し利用する場合）を基本積算額で比較すると、初期費用は、新築案②が最も安く、次いで改修案、新築案①となりました。

ライフサイクルコスト（生涯費用）について年間当たりの費用で比較すると、新築案②が5.3億円/年と最も安く、改修案が6.6億円/年と最も高いという結果となりました。

【次頁あり】

(2) 比較2：改修案(積算額の1.5倍)、移転新築案(新築工事費、他の既存施設の部分改修費用を積算額の1.5倍(関連費用を除く)とした場合)

改修案(積算額の1.5倍)と移転新築案(積算額の1.5倍)の比較表は表7のとおりです。

表7：改修案と新築案の比較表（改修案：積算額 1.5 倍 移転新築案：積算額 1.5 倍）

整備内容		改修案① (積算額の1.5倍)	参考：新築案① (積算額の1.5倍)	参考：新築案② (積算額の1.5倍)
	整備方法	改修案 40年 (制震補強：被災後も継続利用できる補強)	移転建替	移転建替＋既存施設への一部機能移転
	整備概要	・制震補強によって被災後も継続利用できるような補強。 ・耐用年数40年を前提に全面改修	・現庁舎の全ての組織を移転新築にて整備。	・既存施設を、一部組織の執務室として利用できるよう改修。 ・その他組織を移転新築にて整備。
	使用期間	40年	65年	65年
	庁舎規模	約23,931㎡ (延床面積)	建替：約20,000㎡ (延床面積)	建替：約15,000㎡(延床面積) 既存施設：約5,000㎡(延床面積)
初期費用(今回の整備に係る費用)				
	改修工事費	177.1 億円		億円
	新築工事費		210 億円	158 億円
	関連費用	26.3 億円	29.5 億円	27.3 億円
	不足面積を補う 他施設の改修費用			14.4 億円
	合計	203.4 億円	239.5 億円	199.7 億円
維持管理費(光熱水費、保守管理費、修繕更新費)				
	光熱水費、保守管理費	69.6 億円	96.5 億円	95.3 億円
	修繕更新費	48.4 億円	110 億円	110 億円
	合計	118 億円	206.5 億円	205.3 億円
ライフサイクルコスト(生涯費用)＝初期費用＋維持管理費				
	ライフサイクルコスト	321.4 億円	446.0 億円	405.0 億円
	年間当たり費用 (ライフサイクルコスト ÷使用期間)	8.0 億円/年	6.9 億円/年	6.2 億円/年
※金額は税込価格				

※関連費用：(改修案)仮設庁舎整備費、システム移転費、引越費用等

(新築案)現庁舎解体費、システム移転費、引越費用等(駐車場整備費は未計上)

ライフサイクルコスト(生涯費用)について年間当たりの費用で比較すると、新築案②が 6.2 億円/年と最も安く、改修案が 8.1 億円/年と最も高いという結果となりました。

【次頁あり】

(3) 比較3：改修案（積算額の2倍）、移転新築案（新築工事費、他の既存施設の部分改修費用を積算額の1.5倍（関連費用を除く）とした場合）

最後に、改修案（積算額の2倍）と移転新築案（積算額の1.5倍）の比較表は表8のとおりです。

表8：改修案と新築案の比較表（改修案：積算額2倍 移転新築案：積算額1.5倍）

整備内容		改修案① (積算額の2倍)	参考：新築案① (積算額の1.5倍)	参考：新築案② (積算額の1.5倍)
	整備方法	改修案 40年 (制震補強：被災後も継続利用できる補強)	移転建替	移転建替＋既存施設への一部機能移転
	整備概要	・制震補強によって被災後も継続利用できるような補強。 ・耐用年数40年を前提に全面改修	・現庁舎の全ての組織を移転新築にて整備。	・既存施設を、一部組織の執務室として利用できるよう改修。 ・その他組織を移転新築にて整備。
	使用期間	40年	65年	65年
	庁舎規模	約23,931㎡ (延床面積)	建替：約20,000㎡ (延床面積)	建替：約15,000㎡(延床面積) 既存施設：約5,000㎡(延床面積)
初期費用(今回の整備に係る費用)				
	改修工事費	236 億円		億円
	新築工事費		210 億円	158 億円
	関連費用	26.3 億円	29.5 億円	27.3 億円
	不足面積を補う他施設の改修費用			14.4 億円
				※引越費用、システム移転費未計上
	合計	262.3 億円	239.5 億円	199.7 億円
維持管理費(光熱水費、保守管理費、修繕更新費)				
	光熱水費、保守管理費	69.6 億円	96.5 億円	95.3 億円
	修繕更新費	48.4 億円	110 億円	110 億円
	合計	118 億円	206.5 億円	205.3 億円
ライフサイクルコスト(生涯費用)＝初期費用＋維持管理費				
	ライフサイクルコスト	380.3 億円	446.0 億円	405.0 億円
	年間当たり費用 (ライフサイクルコスト÷使用期間)	9.5 億円/年	6.9 億円/年	6.2 億円/年

※金額は税込価格

※関連費用：(改修案)仮設庁舎整備費、システム移転費、引越費用等

(新築案)現庁舎解体費、システム移転費、引越費用等(駐車場整備費は未計上)

ライフサイクルコスト(生涯費用)について年間当たりの費用で比較すると、新築案②が6.2億円/年と最も安く、改修案が9.5億円/年と最も高いという結果となりました。

【次頁あり】

5 検討結果の総括

各案のライフサイクルコスト（生涯費用）の年間当たり費用で比較すると、「新築案② 15,000 m²新築し、5,000 m²を市内にある耐震ランク Ia（耐震補強が必要のない）の既存の公共施設を部分改修し利用する」場合が最も安価な案であると考えられます。

今回の比較で用いた改修内容や費用等は、あくまで概略検討結果です。また、移転新築案については、具体的な場所を特定して検討したものではありません。

比較案は各案でライフサイクルコスト（生涯費用）の年間当たり費用に差はありますが、積算精度は十分なものとは言えません。

よって、現時点で各案に明確な優劣をつけることはできません。

今後は、新築案について、具体的な場所の選定や規模の設定を行った上で、費用を算定します。その上で改修案との比較を改めて行います。

6 今後のスケジュール

今後は、新築案について積算精度を高めます。

費用だけでなく、行政サービスやまちづくりの観点等を含めて総合的な各案の比較の考え方は、2022 年の検討委員会ですでに整理されています。

今後の比較検討においては、検討委員会は実施せず、市の内部で整理し、市として最終案を示します。

その後、市の案について、広く社会の意見をお聞きした上で、2025 年度中に最終案を決定します。

担当：財政局 管財課（054-221-1602）
