

第5章 新庁舎の事業手法

1. 事業手法

(1) 事業手法選定の考え方

基本構想で、設計業者選定方法として、プロポーザル方式、施工者の選定として総合評価方式を採用することとしました。その上で、事業発注方法としての選定(以下「事業手法」という。)を行います。

事業手法については、財政負担の軽減やライフサイクルコストの削減、建設スケジュールへの影響及び地元企業の参画等の観点から、総合的な判断を行い最適な方式を採用します。

(2) 事業手法の選択

新庁舎建設の事業方式としては、庁舎建設を進める他自治体を参考に、公共施設整備において従来から広く採用されてきた公共主体の「従来型公共事業方式」と施設の設計や建設、維持管理の業務に民間の知恵や技術力を活用する民活型方式のうち、設計と建設を一括発注する「DB方式(Design-Build)」と設計と建設、維持管理を一括発注する「DBM方式(Design-Build-Maintenance)」があり、各手法の概要等は以下の表のとおりです。

【事業方式の概要一覧】

事業方式	概要
従来型公共事業方式 (直営方式)	公共が資金調達し、設計業務と施工業務をそれぞれの段階で市が個別に選定・発注する方式。
D B 方式 (民活型:Design-Build)	公共が資金調達し、設計業務(実施設計)と施工業務を一括して応募企業(グループ)に発注する方式。
D B M 方式 (民活型:Design-Build-Maintenance)	公共が資金調達し、設計業務と施工業務、維持管理業務を一括して応募企業(グループ)に発注する方式。

事業手法については、上記に示した内容を参考に、設計・施工品質の確保、建設コストや維持管理コストの縮減、建設スケジュールへの影響等の各視点から検討を進める必要があります。

本事業は、建設場所の遺跡発掘調査後に庁舎建設を進めるため、発掘の早期終了等によるスケジュールの調整が必要となる可能性があることや、地元経済の活性化、地元企業育成の観点から市内の企業が参画しやすい事業方式を考慮し、「**従来型公共事業方式**」を採用することとします。

選定過程の透明性、客観性、公開性を確保し、良質な事業の完了をめざします。

2. 発掘調査について

新庁舎の建設計画地及びその周辺は、埋蔵文化財の包蔵地である「大館城跡」であり、大館市教育委員会では、平成26年11月4日から12月23日まで、現庁舎中庭(①区)、裁判所裏駐車場(②区)、市民体育館駐車場(③区)の3地点において大館城跡試掘調査を実施しました。

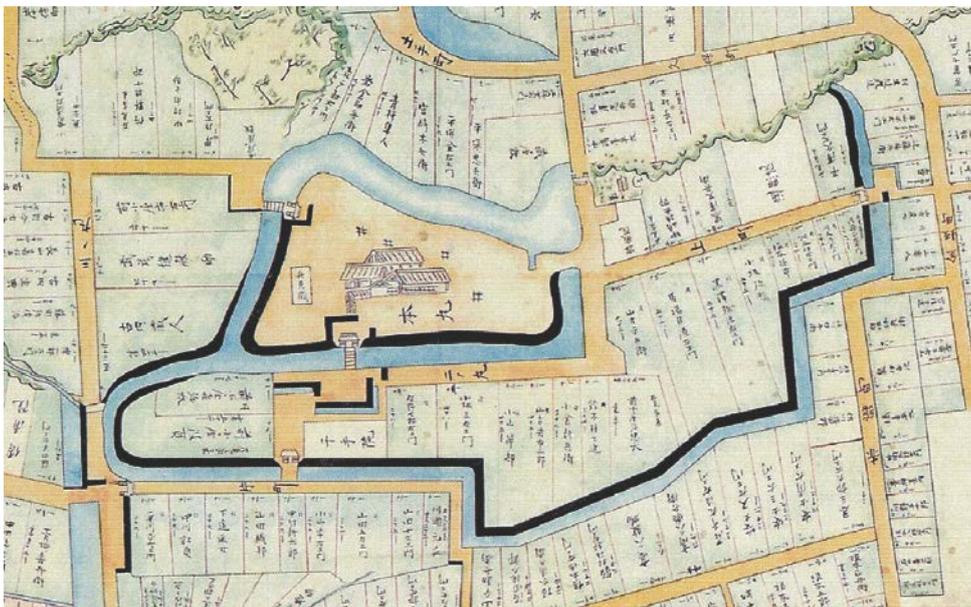
その結果、いずれの地点でも大館城に関連すると思われる江戸期の遺構・遺物が確認され、良好に遺存している可能性が高いことが判明しました。①・②区は、大館城二の丸、③区は本丸部分にあたります。確認された遺構は、主に①区では大館城下絵図にもみられる堀跡2条、堀に付随した柵や土居の残存部分である可能性がある柱穴と盛土整地層、②区では絵図に記されていない堀跡2条、家中の屋敷跡にあたりと考えられる多数の柱穴、③区では本丸建物跡(御殿)の可能性のある柱穴、池の州浜である可能性がある礫群です。また、遺物も陶磁器や土製品、木製品などが一定量出土しています。

このことから、建設計画地及びその周辺には広い範囲で大館城に関連する遺構が良好に残っている可能性が高いと考えられ、各種土木工事を実施する場合には、事前の記録保存のための発掘調査を行う必要があります。

大館城跡は、大館の歴史を物語る貴重な遺跡であると同時に、市民にとってかけがえのない財産でもあり、調査結果は広く市民に公開し後世に伝えていかなければなりません。

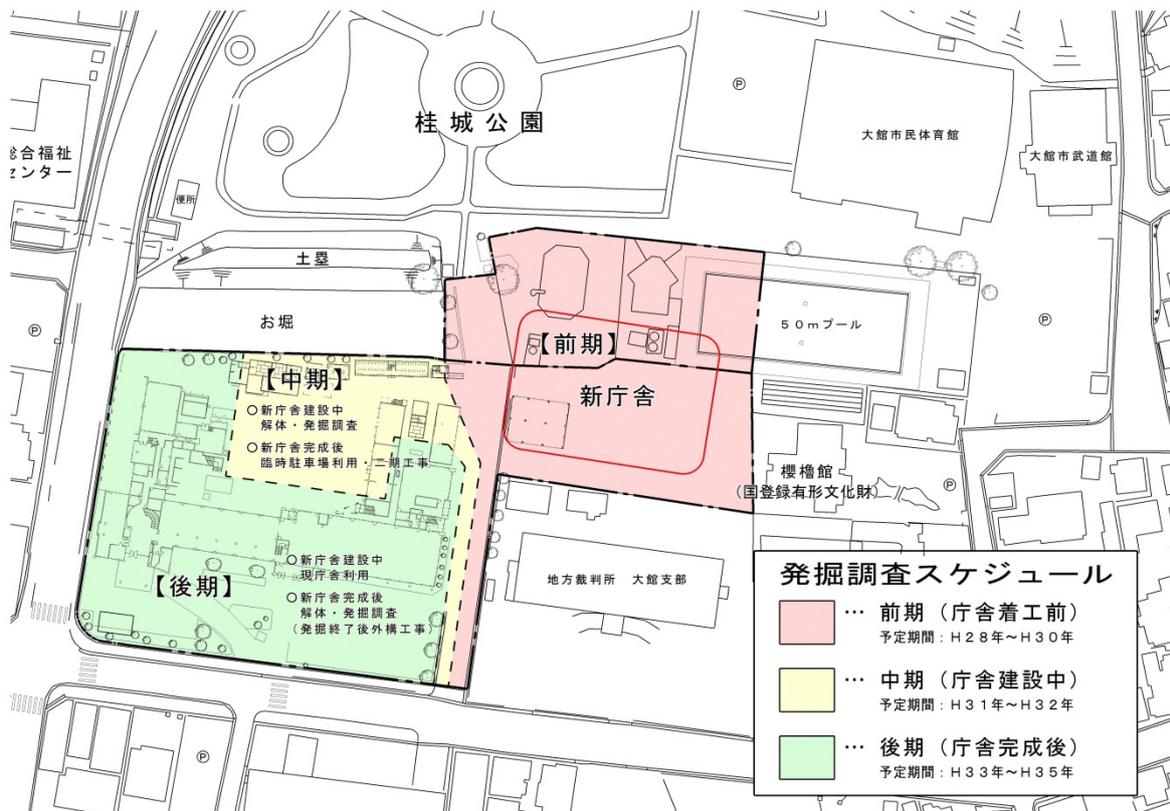
発掘調査にあたっては、現庁舎及び附属構築物等の解体や新庁舎の建設スケジュールとの十分な調整を図りながら、新庁舎建設工事の完成に支障を来さないよう、適切な発掘調査計画のもと各専門機関、有識者等の協力、助言を得ながら実施していきます。

大館市城下絵図



大館市立中央図書館所蔵

○ 発掘調査スケジュール(前期、中期、後期別)



3. 工事及び発掘調査中の現庁舎利用計画について

新庁舎の建設にあたっては、有識者や公募市民からなる「本庁舎建設検討委員会」や市議会の「本庁舎建設に関する特別委員会」で協議、検討していただいた中で、総事業費を抑制するための方策の一つとして仮庁舎の設置を行わないとの方針のもとで、基本構想を策定しています。

新庁舎建設敷地の確保のための解体及び改修工事は、必要最小限に留めることを基本とし、現庁舎で業務を継続しながら建設事業を進めることとします。

発掘調査や建設工事の期間、新庁舎完成後に駐車場が整備されるまでの期間においては、重機や大型車両の通行により駐車場など一部の施設が使用できなくなることが考えられます。

こうした中においても、一般来客用及び公用車駐車場については適切な代替場所を確保するなど、来庁者にできるだけ不便をおかけしないように努めます。

4. 建設スケジュール

新庁舎建設事業の財源として合併特例債の活用を見込んでおり、その適用期限である平成32年度末までの新庁舎本体工事の竣工を目指して事業を進めていきます。

建設予定地は遺跡の包蔵地であり、適切な全体事業スケジュールを構築しながら必要な発掘調査を実施し、建設工事に着手する必要があります。

今後は、本基本計画に示した方針を基本設計及び実施設計に反映させ、平成33年度の新庁舎開庁に向けておおむね以下のスケジュールで建設工事等を行っていく予定です。

【新庁舎建設事業スケジュール】

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度
計 画	基本計画									
設 計		基本設計	実施設計							
解 体 工 事		解体工事			解体工事		解体工事			
発 掘		発掘調査(前期)			発掘調査(中期)		発掘調査(後期)			
工 事				建設工事					外構工事	
開 庁							開庁			

5. 事業費と財源

(1) 概算事業費

新庁舎建設工事費に加えて、現時点で想定しているその他の経費を加味すると、概算事業費は以下のとおりです。

項目	金額(税込)
委託費(調査・設計・監理等)	約 240 百万円
新庁舎建設費	約 3,010 百万円
既存建物解体費(プール解体費含む)	約 157 百万円
外構工事費	約 183 百万円
引越し等(防災機器・サーバー移設含む)	約 38 百万円
概算事業費 計	約 3,628 百万円

概算事業費は、最近の庁舎建設事例などを参考に算出したものであり、事業費を確定するものではありません。また、上記事業費は、基本構想策定時には無かった工事監理委託費、用地測量委託費、地質調査委託費、オフィス環境調査費等を加えたものとなっております。

なお、詳細な建設費及び事業費については、設計の段階で積算していきますが、今後も消費税率の変更や東京オリンピック・パラリンピック関連施設の整備、東日本大震災復興事業の本格化等による建設費の高騰が予測されます。

このため、新庁舎建設にあたっては、本市が求める機能や品質を確保するとともに、工期の短縮やコストの縮減の可能性について調査・検討し、効率的・効果的な事業執行に努めていきます。

(2) 財源

新庁舎建設事業の財源内訳は、以下のとおりです。

項目	金額(税込)
地方債(合併特例債)	約 1,700 百万円
庁舎等整備基金	約 1,750 百万円
一般財源	約 178 百万円
財源 計	約 3,628 百万円

新庁舎建設事業の財源については、基本構想で示したとおり、今後積み立てる分を含む庁舎等整備基金を17億5千万円(平成27年4月時点の積立額10億5千3百万円)、合併特例債を17億円活用することを見込んでいます。

合併特例債は、元金と利子を合わせた返済額の70パーセントに対して国から交付税措置されるもので、自治体の庁舎建設に対しては国などの補助金がなく、交付税の

手当のある合併特例債を活用することで市費負担が軽減され、20年程度の期間で市民負担の平準化が図られるなどの利点があります。

さらに、今後、設計段階等で新庁舎の機能、設備その他の詳細を決定していく際には、国や県の補助金・交付金等で利用できるものがないか検討し、財政負担の軽減に努めます。