

登米市(仮称)地域交流センターに係る市民説明会

— 次 第 —

1 開 会

2 あ い さ つ

3 説 明

- (1) 既存庁舎の現況調査の概要
- (2) 登米市(仮称)地域交流センター整備に係る基本設計の概要
- (3) 調査結果等を踏まえた将来的財政負担の比較検討

4 質 疑 応 答

5 閉 会

日 程	開始時間	会 場
7月27日(月)	18:30～	迫公民館 2階 軽運動場
7月28日(火)	18:30～	南方公民館 ホール
7月29日(水)	10:00～	津山老人福祉センター 2階 集会室・運動指導室
	18:30～	中田農村環境改善センター 多目的ホール
8月2日(日)	10:00～	石越総合支所 2階 多目的ホール
	14:00～	中津山公民館 多目的ホール
8月3日(月)	18:30～	豊里公民館 中ホール
8月9日(日)	10:00～	東和総合支所 3階 大会議室
	18:30～	登米総合支所 2階 201～203会議室

(1) 既存庁舎の現況調査の概要

調査の概要

庁舎における将来の財政需要（修繕費）を把握するため、登米市公共施設等総合管理計画の個別計画に基づき、建物・設備の劣化や不具合状況等の現況を調査し、施設の目標使用年数（65年）までに必要な修繕費等の調査を行いました。

対象となる庁舎

	中田庁舎	南方庁舎	登米庁舎	石越庁舎
				
構造等	鉄筋コンクリート造 地上3階	鉄骨造 地上2階	鉄骨造 地上2階	鉄筋コンクリート造 地上3階
延床面積	4,624㎡	3,722㎡	2,301㎡	2,904㎡
建築年	昭和62(1987)年 (築38年)	平成16(2004)年 (築21年)	平成10(1998)年 (築27年)	平成10(1998)年 (築27年)
調査内容	建物・設備	建物・設備	建物・設備	建物・設備

調査区分

①予備調査

- 施設の点検結果や修繕履歴、ヒアリング等により設備の状況を調査

②現地調査

- 建築物劣化状況調査（目視等による屋上、外装、内装等の劣化状況等の調査のほか、次の調査を実施）
 - 鉄筋コンクリート造：コンクリート圧縮強度試験、中性化試験等
 - 鉄骨造：筋交いたわみ調査、鉄骨腐食度調査等
- 設備劣化状況調査（電気設備（受変電、昇降機、照明等）や機械設備（給排水衛生、空調等）の機器、配管等の劣化状況等を調査）

③修繕基本計画の策定

- 調査結果を踏まえて、修繕内容や時期、工法、概算費用等を検討し、修繕計画表等を策定

調査結果

単位：億円

区分	優先度評価	概算修繕費			
		建物	電気設備	機械設備	合計
中田庁舎	・建物は屋根や外壁等、ほぼ全ての項目がC評価 ・設備は空調設備等、約8割の項目がC評価	19.2	8.6	9.4	37.2
南方庁舎	・建物は約6割の項目がB評価であるが、屋根や内部の天井、壁等がC評価 ・設備は約8割の項目がB評価であるが、空調設備や昇降機設備等がC評価	20.9	13.9	17.0	51.8
登米庁舎	・建物は屋根や天井、壁、床等、約3割の項目がC評価 ・設備は約7割の項目がB評価であるが、空調設備や配管設備等がC評価	10.2	6.1	6.6	22.9
石越庁舎	・建物は屋根や外壁等、約9割の項目がC評価 ・設備は受変電設備等、約7割の項目がC評価 ※コンクリートの中性化が進行しており、工事が必要	11.7	7.5	9.1	28.3
合 計		62.0	36.1	42.1	140.2

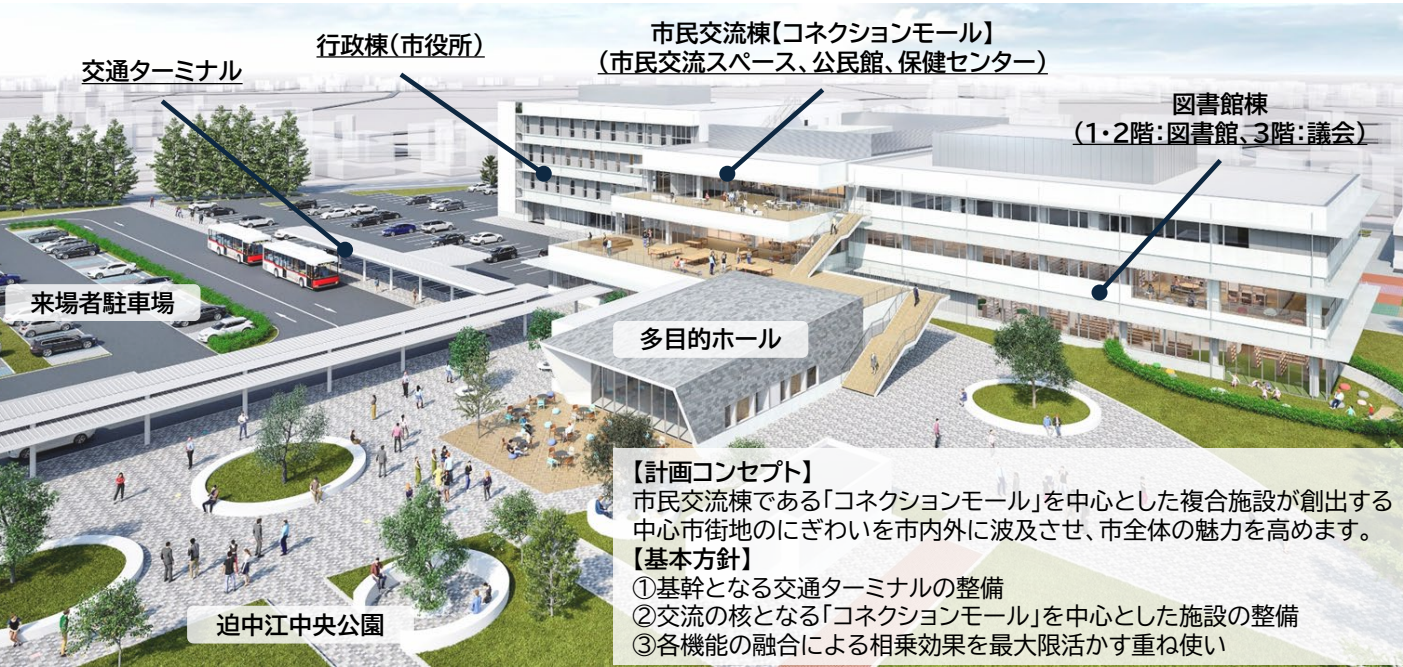
※優先度の評価方法 施設の劣化度、危険度、施設への影響度をそれぞれ評価するとともに、各項目の評価結果を総合的に判断し、修繕の優先度をA(低い)評価～C(高い)評価の3段階で評価しています。

※上記の修繕費には大規模改修時の仮設事務所や設計費、監理費が含まれています。なお、将来の物価変動は含まれていません。

(2) 登米市（仮称）地域交流センター整備に係る基本設計の概要

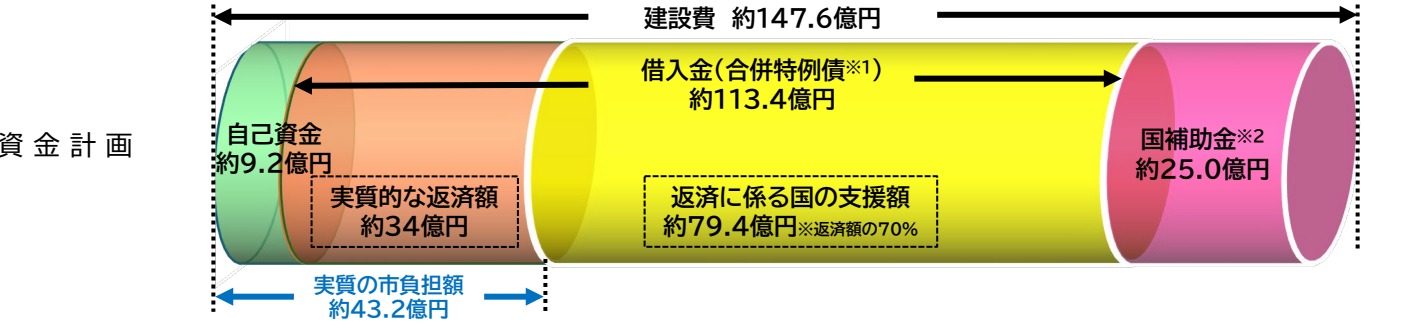
施設の概要

- ① 建物は、中央に市民交流スペース、迫公民館及び迫保健センターを集約した市民交流棟(コネクションモール)、公園側には図書館と議会が入る図書館棟、交通ターミナル側に行政機能(市役所)が入る行政棟を配置した3棟の構成としています。
- ② イベント開催時などにおいて、隣接する迫中江中央公園や迫体育館と一体的な利用が可能となる施設配置としています。



施設機能	市民交流スペース、迫公民館、迫保健センター、図書館、行政（市役所）、議会
面積	建築面積：5,292㎡ 延床面積：約13,527㎡（市民交流機能：約4,822㎡、図書館機能：約2,082㎡、行政・議会機能：約6,623㎡）
構造種別	市民交流棟・図書館棟：鉄骨造3階、行政棟：RCS造(柱：鉄筋コンクリート造+梁：鉄骨造)4階
環境性能	「ZEB Ready」を取得予定(建物で消費するエネルギー量を省エネ技術により基準値から50%以上削減)

概算事業費	基本設計段階での建築工事費 約138.8億円、建設関連費(設計等) 約8.8億円 建設費合計 約147.6億円 ※上記の費用には合併特例債の借入に係る利子を含んでいません。
-------	--



※1 合併特例債とは
合併した市町村が新市建設計画に基づき実施する事業のうち、特に必要と認められる事業に対する財源として借入することができる地方債(借入金)で、国の補助金等を除いた事業費の95%まで借り入れる(充当する)ことができ、毎年度返済する元利償還金の70%が国の普通交付税によって措置されます。活用できる期間は、合併後25年間(登米市の場合は令和12年度まで)で、返済は最大30年間となります。

※2 国補助金とは
国土交通省が所管する都市構造再編集中支援事業の活用を見込んでいます。
市民交流機能と図書館機能が補助対象となり、対象事業費の50%を上限に補助金が交付されます。なお、補助対象となる機能ごとに、事業費の上限額が30億円(「ZEB Ready」の取得が条件)に設定されています。

【参考】対象事業費 約50.1億円 × 補助率50% = 補助金見込額 約25.0億円

(3) 調査結果等を踏まえた将来的財政負担の比較検討

比較検討の概要

将来へ大きな財政負担を残さない公共施設のあり方を見据え、既存庁舎の将来的な財政需要(修繕費)を把握するために実施した既存庁舎の現況調査と、(仮称)地域交流センター整備に係る基本設計の成果等の客観的データ(修繕や更新・建設等に要する概算費用)に基づき、「既存施設を継続利用する場合」と「(仮称)地域交流センターを建設する場合」の2つのケースにより比較検討を行いました。

前提条件

- ① (仮称)地域交流センターを建設した場合に想定する供用開始(令和12年)から30年間のコストを試算します。
※試算期間は令和8年～令和41年の34年間
- ② 鉄筋コンクリート造、鉄骨造ともに計画建替年を65年目に設定します。
※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考に設定します。
- ③ 国土交通省監修のライフサイクルコスト計算プログラムを用いて、床面積入力法により試算します。
- ④ 大規模改修のほか、5～15年周期で発生する定期修繕も保全コストとして計上します。
- ⑤ 中田・南方・登米・石越庁舎の改修・修繕コストは、既存庁舎現況調査の成果から試算期間の34年間分を抽出し、保全コストとして計上します。
- ⑥ (仮称)地域交流センターの建設コストは、基本設計の成果により算出します。

検討ケース

ケース1 既存施設を継続利用する場合

迫・中田・南方・登米・石越庁舎、迫公民館、迫保健センター、迫図書館を現在と同規模で維持する。

ケース2 (仮称)地域交流センターを建設する場合

(仮称)地域交流センターを建設、中田・南方・登米・石越庁舎は現在と同規模で維持する。(仮称)地域交流センターを建設後、迫庁舎、迫公民館、迫保健センターは解体、迫図書館は廃止する。

	(仮称)地域交流センター	迫庁舎 (築50年)	中田庁舎 (築38年)	南方庁舎 (築21年)	登米庁舎 (築27年)	石越庁舎 (築27年)	迫公民館 (築42年)	迫保健センター (築43年)	迫図書館 (築52年)
ケース1 既存施設を継続利用する場合		大規模改修 (R12) ↓ 建替更新 (R22～25) ↓	大規模改修 (R10～12) ↓ 建替更新 (R34～37) ↓	大規模改修 (R16～17) ↓	大規模改修 (R10～11) ↓	大規模改修 (R10～12) ↓	大規模改修 (R15) ↓ 建替更新 (R30～33) ↓	大規模改修 (R14) ↓ 建替更新 (R29～32) ↓	↓ 建替更新 (R20～23) ↓
ケース2 (仮称)地域交流センターを建設する場合	建設 (R8～11) ↓ 大規模改修 (R41) ↓	解体 (R12) ↓	大規模改修 (R10～12) ↓ 建替更新 (R34～37) ↓	大規模改修 (R16～17) ↓	大規模改修 (R10～11) ↓	大規模改修 (R10～12) ↓	解体 (R12) ↓	解体 (R12) ↓	廃止 (R12)

試算結果 (34年間の財政負担シミュレーション)

単位: 億円

区 分	(仮称)地域交流センター	迫庁舎	中田庁舎	南方庁舎	登米庁舎	石越庁舎	迫公民館	迫保健センター	迫図書館	34年間コスト合計
ケース1 既存施設を継続利用する場合		91.2	94.9	57.7	29.4	33.7	24.4	7.9	10.7	349.9
運用コスト (光熱水費)		6.1	4.9	5.3	2.5	1.8	1.3	0.4	0.5	22.8
保全コスト (維持・修繕)		29.5	43.8	52.4	26.9	31.9	6.6	2.1	3.3	196.5
建設コスト (設計・工事・解体)		55.6	46.2	—	—	—	16.5	5.4	6.9	130.6
ケース2 (仮称)地域交流センターを建設する場合	104.1	2.4	94.9	57.7	29.4	33.7	0.9	0.4	0.3	323.8
運用コスト (光熱水費)	10.6	1.2	4.9	5.3	2.5	1.8	0.1	0.1	0.1	26.6
保全コスト (維持・修繕)	45.8	1.2	43.8	52.4	26.9	31.9	0.8	0.3	0.2	203.3
建設コスト (設計・工事・解体)	※ 47.7	交流センターに含む	46.2	—	—	—	交流センターに含む	交流センターに含む	—	93.9

※ 上記の表では、(仮称)地域交流センター建設費(R8以降の建設費約142億円)について、実質的な市負担額を計上するため、合併特例債の借入に伴う利子を加えたうえ、国補助金と合併特例債の返済に係る国の支援額を除いています。

34年間コスト比較
(ケース1)－(ケース2)
26.1