

■ 南館改修工事基本構想について【概要版】

1 南館改修検討の経緯

- 清須市公共施設個別施設計画（令和2年3月策定）では、南館及び北館は定期的に改修し、築80年を目標に長寿命化を図ることとなっており、南館は築40年を迎える令和8年に長寿命化改修が計画されている。
- 基本構想では行政を取巻くあらゆる環境への対応、持続可能な社会実現のため老朽化が進行している南館の長寿命化改修手法を検討するとともに、敷地全体の活用方法を検討する。

2 南館の現状と課題

- 構造体状況調査、アスベスト含有調査、修繕・改修履歴確認（現地踏査・経過年数調査）、職員アンケートの結果より南館の現状と課題を整理した。

【5つの課題】

施設・設備の老朽化
アスベスト撤去含

市民サービス向上

防犯セキュリティ強化

環境への配慮

災害への備え

【現状整理】

- 構造躯体コンクリートの残存耐用年数は40年以上であった一方、ほぼ全域の天井・床材、配管保温材等からアスベストが検出された。
- 外壁・屋上防水以外、大規模な改修は未実施で設備・内装仕上げ等、大部分が標準耐用年数を超過している。

3 南館の改修目標

- 5つの課題を踏まえ庁舎が持続可能なまちづくりの拠点となるよう整備の視点を設定する。

市民に親しまれ、市民の利便性に配慮した視点

- 市民サービス向上を図り、誰もが安全に利用できる庁舎を目指す
- ・ユニバーサルデザインを充実させ、人にやさしいデザインとする
- ・防犯セキュリティを強化し敷地全域の安全性を確保する

環境に配慮した視点

- 庁舎のライフサイクルコストを通じて環境負荷を低減する環境配慮と、来庁者や職員に快適な空間を提供できるような庁舎環境の整備を目指す
- ・メンテナンスや故障時対応を考慮し汎用性の高い機種選定
- ・室内の快適性確保のため窓枠等による断熱性向上
- ・LED照明、人感センサー等、高効率高性能機器選定

災害時に庁舎としての機能を果たす視点

- 災害に強く機能維持と適切な指揮、情報伝達が可能な場所としての庁舎機能が維持できるような整備を目指す
- ・構造躯体健全度は満足できる結果であったため設備機器の耐震性強化
- ・非常用発電機、受変電設備の浸水対策または設置場所変更

効果的、経済的で柔軟な視点

- 長期的視点で、時代の変化に対応できる将来性、柔軟性のある庁舎として、コストも踏まえた整備を目指す
- ・執務スペースに柔軟性を確保し、組織再編が容易で機能性の高い庁舎とする
- ・空調方式を個別空調へ変更し、経済的で柔軟な施設運用できる庁舎とする

4 南館改修の基本計画

○ 整備手法の検討フロー

① 南館整備手法としては、**執務や市民サービスを行いながらの改修**となるため、工事中の執務環境や災害への備え、頻繁な執務スペース移動による市民サービス低下などが懸念される。

② 前述の懸念事項を取り除くため一時的な南館機能の移転を検討するも、候補となる代替施設がないため**仮設庁舎**を建設し、工事に限り最低限の庁舎機能を確保する手法を検討する。市民サービス低下は回避できる一方、仮設庁舎に要する費用を一般財源から負担する必要がある。

③ 行政機能の中核を担う庁舎整備を考えるうえで、円滑な行政運営や市民サービス向上、環境配慮、災害対策等の課題解決のため包括的かつ長期的な視点からの機能導入が求められており、それらを合併特例債の有効活用により実質的な市負担を軽減し実現可能な**別棟増築**を検討する。

以上のことから、整備手法は以下の3案が考えられる。

5 整備手法の比較検討

	①執務並行型	②仮設庁舎型	③別棟増築型
【南館建築概要】 建築：昭和61年 経過年数：36年 構造：SRC 鉄筋鉄骨コンクリート造 階数：5階 地上4階/地下1階 延床面積：5,497㎡			
業務継続性	△ 執務エリア等に制約あり	○ 通常業務が可能	○ 通常業務が可能
敷地有効活用	△ 現状維持	△ 現状維持	○ 別棟新築、南館執務室（1・2階）跡地利用可
改修期間	△ 令和6～9年度	○ 令和6～7年度（仮設解体は令和8年度）	○ 令和6～7年度
工事費	◎ 18.3億円	○ 23.1億円	△ 31.1億円
合併特例債対象範囲	× 無	○ 南館（地下1階～4階）仮設庁舎は対象外	○ 別棟、南館（3階 会議室707・4階 議事堂）
実質負担額（※1）	△ 18.3億円	○ 11.8億円	◎ 10.4億円
ライフサイクルコスト	△ 62,564千円/年	△ 62,564千円/年	○ 54,169千円/年
基本構想総合評価	△	○	◎

- ③別棟増築型、南館執務室（1・2階）跡地利用について

公共施設の適正配置を推進するため統合保健センター等を検討する。

【清須市公共施設個別施設計画抜粋】西枇杷島保健センターを除く3施設は建築後40年以上が経過し、稼働日数も年間120日程度と利用率は低い状況である。各保健センターは大規模改修を実施せず、令和10年度までを目処に1箇所への統合を検討する。

	①+統合保健センター新築	②+統合保健センター新築	③+南館執務室跡地改修
統合保健センター整備費	△ 19.4億円 (実質負担額：10.6億円)	△ 19.4億円 (実質負担額：10.6億円)	◎ 6.3億円 (実質負担額：3.5億円)
総実質負担額	△ 29.0億円	○ 22.4億円	◎ 13.9億円

6 整備スケジュール

○令和5年度

- 5月 基本構想 議会説明
- 6月 設計業務発注
- 7月 設計着手

○令和6年度

- 9月 設計完了
- 10月 工事発注
- 12月 議会議決
- 1月 工事着手

○令和7年度

- 【①執務並行型】改修工事継続中
- 【②仮設庁舎型・③別棟増築型】3月 改修工事 概ね完了

○令和8年度以降

- 【①執務並行型】改修工事継続
- 【②仮設庁舎型】仮設庁舎解体
- 【③別棟増築型】南館1.2階改修

（※1）合併特例債の償還費を含めた事業費から交付税措置分を除いた実質的な市負担額