

危機管理対策・庁舎整備等 特別委員会

日時： 平成24年2月3日（金）午前9時30分
場所： 議会第1委員会室

1 栄町市街地施設付住宅耐震補強事業について

(1) 概要

本市とUR（独立行政法人都市再生機構）が、区分所有している栄町市街地施設付住宅には、市施設として、栄町公民館及び栄町市有店舗が設置されている。同住宅については、建物の耐震性を向上させることにより利用者等の安全確保を図る観点から、今年度、耐震補強工事の実施を計画し、準備を進めてきた。しかし、下記の理由から工事着手が2月初旬となり、今年度中に完了させることが困難となったため、当該住宅に係る耐震補強事業負担金の予算を平成24年度に繰り越すものである。

(2) 予算繰越の理由

ア エ事期間中の一時移転に対する補償等について、市有店舗借受者との協議に時間を要したもの。

イ URによる工事業者の選定にあたり、当初予定していた指名競争入札が不調となり、一般競争入札に切り替えたことから、手続きに時間を要したもの。

(3) 予算の繰越（繰越明許費）

耐震補強事業負担金	54,697千円
〔内訳〕	
栄町公民館分	43,758千円
栄町市有店舗分	10,939千円

(4) 栄町市有店舗借受状況

	店舗名	業種
1号店	空き店舗	
2号店	〇〇〇〇〇〇川口店	煎餅販売店
3号店	〇〇〇〇〇〇〇	菓子販売店
4号店	〇〇花店	生花店
5号店	〇〇〇	食料品販売店
6号店	〇〇〇〇	青果店
7号店	〇〇〇〇〇〇	商店街事務所ギャラリー

(5) 工事予定

24年1月下旬	各店舗一時移転
2月1日	公民館休館
2月上旬	工事開始
6月上旬	工事完了
7月1日	公民館業務再開
7月上旬以降	各店舗営業再開

(6) 耐震補強工事の今後の予定

24年度に芝市街地施設付住宅の耐震補強工事を実施し、前川町市街地施設付住宅及び本町市街地施設付住宅については、25年度以降に工事の実施を予定している。

2 庁舎について

本庁舎建て替えに係る検討として、前回の特別委員会において、現在の場所で建て替える場合として、本庁舎敷地及び市民会館敷地を、また、他の場所に新たに建設する場合として、SKIPシティC街区敷地を例に、それぞれ概ね4万平方メートルの規模の庁舎建設について、想定される建築計画（案）、推進スケジュール（案）及び概算工事費について検討を行った。

このうち、ケース1の本庁舎敷地及び市民会館敷地における想定建築スケジュール（案）については、概ね4万平方メートルの規模の床面積を確保した上で仮庁舎を必要とせず、庁舎で執務しながらの施工を考えたことから、3期12年を要するとの報告を行ったが、工期が長期間であることから、これを短縮することが可能であるかについて、さらに検討を行っていく。

なお、本庁舎敷地及び市民会館敷地については、現有敷地面積では、必要な床面積が確保できないため、高度利用地区により容積率の割り増しを行う都市計画の変更が必要になり、そのため、地域性民にその内容を説明し理解を得るなど諸手続きがさらに増える。

(1) 想定建築計画の工期短縮について

ア 2期工事に短縮する検討

3期工事を2期にするためには、本館（約7千500平方メートル）、新館・別館（約4千500平方メートル）及び市民会館事務棟（約3千平方メートル）の合計約1万5千平方メートルの規模の建物を市民会館敷地に建てる必要かおる。

前回の想定される建築計画（案）では、基準容積率200%の条件においては、市民会館敷地への建築面積は、約1万1千平方メートルであったことから、床面積の不足により、2期とすることは不可能であった。このため、これを可能とするため、市民会館敷地に1万5千平方メートルの床面積の建物を建築する必要がある。なお、この場合、本庁舎及び市民会館の両敷地について、高度利用地区により容積率の割り増しを行う必要かある。ケース1のアについては、この検討を行った。

イ 1期工事に短縮する検討

3期工事を1期にするためには、現在の本庁舎の本館・新館・別館（約1万2千平方メートル）及び市民会館事務棟（約3千平方メートル）の合計約1万5千平方メートルが一時移転できる仮庁舎を、いずれかの場所に建設・移転を行い、その間、本庁舎敷地及び市民会館敷地に同時に2棟の建物を建設する必要かある。この場合、アの場合と同様の都市計画の手続きが必要となる。ケース1のイについては、この検討を行った。

(2) 基本構想について

前回の想定される建築スケジュール（案）においては、基本計画を起点とする推進スケジュールを提示した。庁舎建設については、基本構想を策定後、基本計画に入る手順であることから、基本構想を起点とする想定建築計画の推進スケジュール（案）及び想定建築計画の概算工事費に改めた。

※現地視察（川口市消防本部・高機能消防指令/情報支援システム）

