

## 5. 主な公共施設の実態把握

## ●市庁舎等

## 1. 施設概要

市庁舎等は、市役所本庁舎及び第二庁舎のほか、会議室等の機能を有する施設が3施設あります。市役所本庁舎と同じ敷地内には西庁舎及び災害対策用資機材置場があります。市役所本庁舎は、災害時に市災害対策本部となります。

第二庁舎は平成6年から賃借している施設です。

市庁舎等5施設中、第二庁舎を除く4施設は築30年以上を経過しており、平成23年3月末現在で、新市庁舎の整備が検討されています。

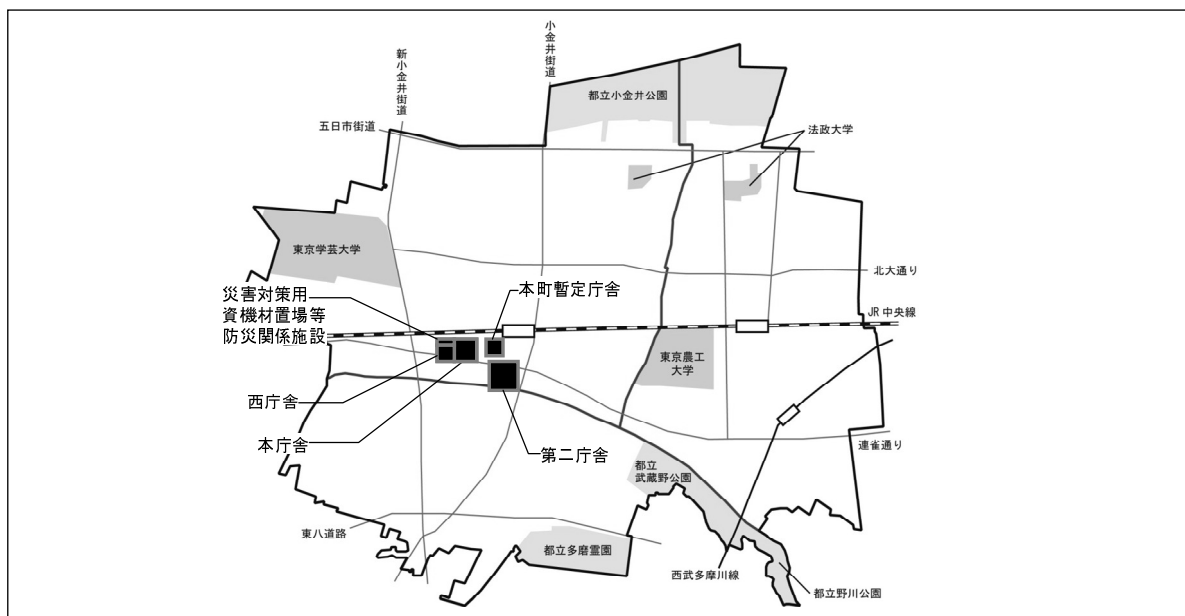
## (1) 施設一覧

表 施設一覧

| 名称                      | 住所         | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 備考   |
|-------------------------|------------|-------------|--------------|------|
| 1 本庁舎                   | 本町6-6-3    | 2,725.50    | 昭和40         |      |
| 2 西庁舎                   | 本町6-6-3    | 465.78      | 昭和33         |      |
| 3 第二庁舎                  | 前原町3-41-15 | 6,019.83    | 平成5          | 賃借施設 |
| 4 本町暫定庁舎                | 本町6-5-16   | 496.86      | 昭和53         |      |
| 5 災害対策用資機材置場等<br>防災関係施設 | 本町6-6-6    | 261.84      | 昭和41         |      |
| 合計                      |            | 9,969.81    | —            |      |

■: 建築後30年以上を経過

図 配置図



## 2. 実態把握

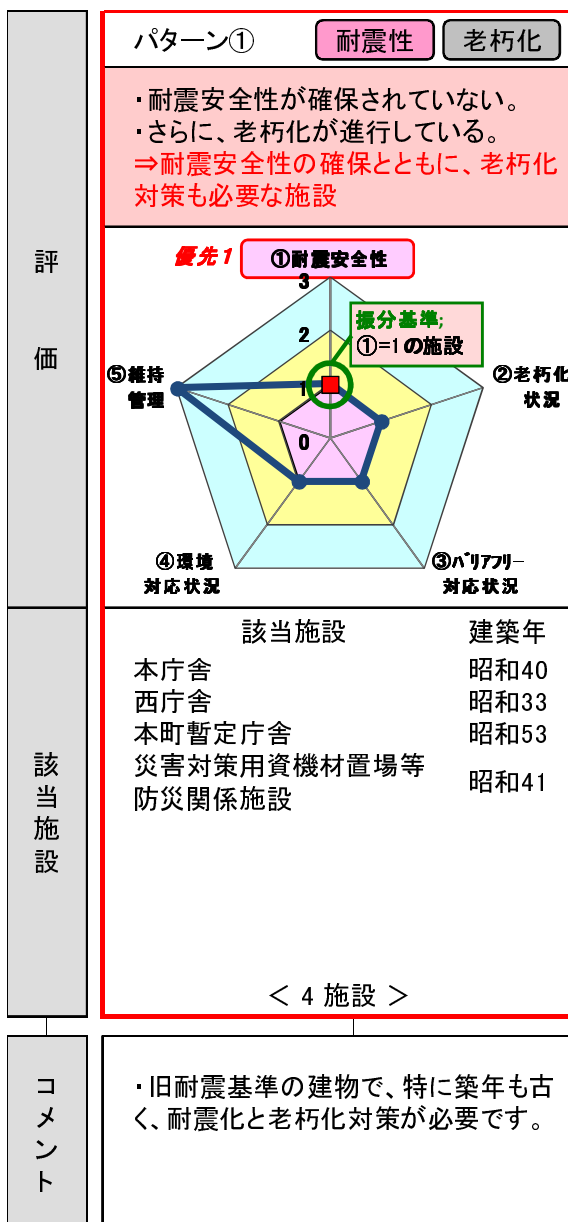
### (1) 建物状況

賃貸借施設である第二庁舎を除いた4施設の建物評価を行いました。4施設全てが築30年以上を経過し、旧耐震基準で建てられた建物です。耐震診断を実施しておらず、現状の耐震基準と照らし合わせた耐震安全性が確認されていません。また、今まで大規模改修等の老朽化対策も行っていない。

このように市庁舎等が老朽化しているため、新市庁舎を整備する必要があります。特に本庁舎は災害時の市災害対策本部の設置場所となっており、早急な対応が求められます。(小金井市地域防災計画より)

また、新整備時にはバリアフリー対応や省エネ・断熱化等の環境対応も検討する必要があります。

図 建物総合評価結果



(2) コスト状況

市庁舎等の維持管理にかかる年間トータルコストは4億2,860万円です。

施設別にみると、第二庁舎が3億5,210万円と維持管理にかかるトータルコストの約82%を占めています。主な内訳としては、本庁舎が6,878万円、本町暫定庁舎が395万円等となっています。

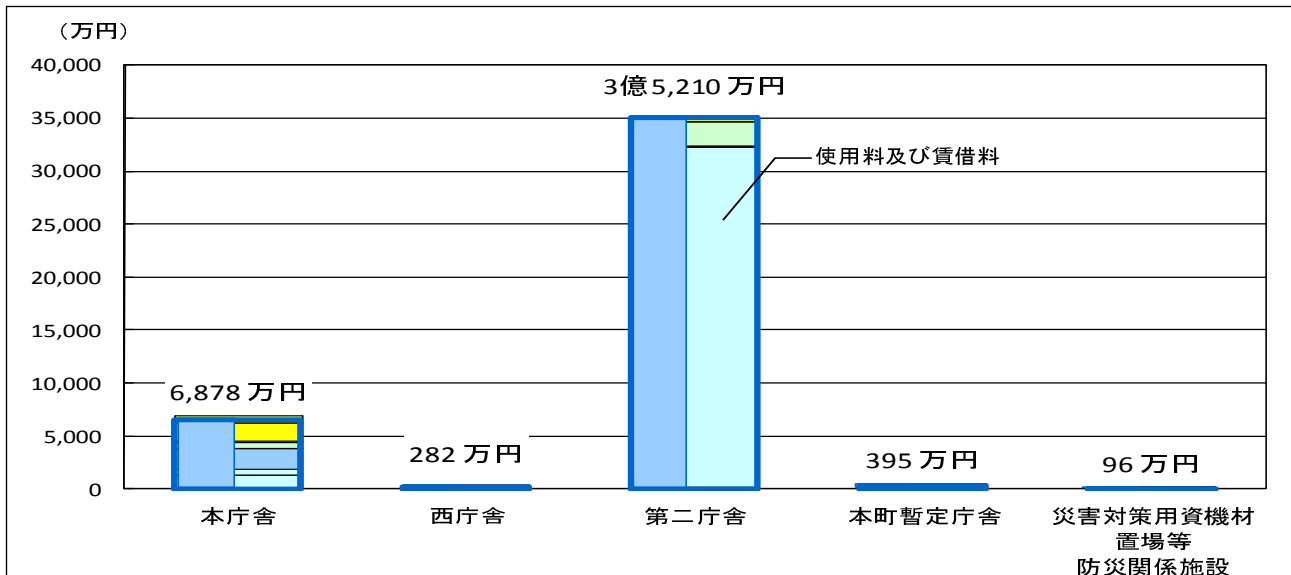
第二庁舎の内訳をみると、使用料及び賃借料3億2,085万円と過半を占めており、そのうち建物等の賃借料が3億1,752万円となっています。

収入としては、第二庁舎駐車場等の使用料収入が年間3,239万円となっています。

表 公共施設トータルコスト計算書(平成22年度)

| 【コストの部】                       |          | 本庁舎    | 西庁舎   | 第二庁舎    | 本町暫定庁舎 | 災害対策用資<br>機材置場等防<br>災関係施設 | 合計      |
|-------------------------------|----------|--------|-------|---------|--------|---------------------------|---------|
| 施設にか<br>か<br>る<br>コ<br>ス<br>ト | 一般職員人件費  | 4,524  | 1,005 | 5,027   | 1,005  | 503                       | 12,064  |
|                               | 再任用職員人件費 | 0      | 0     | 0       | 0      | 0                         | 0       |
|                               | 嘱託職員人件費  | 16,472 | 0     | 0       | 0      | 0                         | 16,472  |
|                               | 臨時職員人件費  | 0      | 0     | 0       | 0      | 0                         | 0       |
|                               | 修繕料      | 1,277  | 570   | 673     | 122    | 0                         | 2,642   |
|                               | 改修費      | 0      | 0     | 0       | 0      | 0                         | 0       |
|                               | 光熱水費     | 6,002  | 195   | 23,179  | 1,004  | 165                       | 30,545  |
|                               | 委託料      | 18,935 | 889   | 545     | 774    | 283                       | 21,426  |
|                               | 使用料及び賃借料 | 6,523  | 4     | 320,846 | 819    | 4                         | 328,196 |
|                               | その他物件費   | 12,400 | 0     | 1,826   | 44     | 1                         | 14,271  |
| 施設にかかるコスト 計                   |          | 66,133 | 2,663 | 352,096 | 3,768  | 956                       | 425,616 |
| 現金収支を伴うコスト 合計                 |          | 66,133 | 2,663 | 352,096 | 3,768  | 956                       | 425,616 |
| 【収入の部】                        |          |        |       |         |        |                           |         |
| 収入                            | 使用料収入    | 6      | 0     | 0       | 0      | 0                         | 6       |
|                               | 諸収入      | 4,866  | 370   | 26,927  | 224    | 0                         | 32,387  |
| 収入の合計                         |          | 4,872  | 370   | 26,927  | 224    | 0                         | 32,393  |
| II. 現金収支を伴わないもの               |          |        |       |         |        |                           |         |
| コスト                           | 減価償却相当額  | 2,648  | 153   | 0       | 181    | 0                         | 2,982   |
|                               | 不納欠損額    | 0      | 0     | 0       | 0      | 0                         | 0       |
| 収入                            | 収入未済額等   | 0      | 0     | 0       | 0      | 0                         | 0       |
| III. 総括                       |          |        |       |         |        |                           |         |
| コストの部合計(トータルコスト)              |          | 68,781 | 2,816 | 352,096 | 3,949  | 956                       | 428,598 |
| 収支差額(ネットコスト)                  |          | 63,909 | 2,446 | 325,169 | 3,725  | 956                       | 396,205 |

図 行政サービストータルコスト(平成22年度)



## ■ 今後の課題

## 建物の耐震安全性・老朽化状況からみた課題

- 賃借施設である第二庁舎及び貫井南分室を除く4施設全て旧耐震基準時に建てられた建物ですが、耐震診断を実施していません。特に本庁舎は災害時の市災害対策本部となっていますが、現行耐震基準と照らし合わせた耐震安全性が確認されておらず、また、今まで大規模改修等の老朽化対策を行っていないことも課題となっています。
- 耐震安全性及び老朽化問題等を解決し、第二庁舎の賃貸借契約を早期に解消するために、蛇の目ミシン工場跡地に総合庁舎を早期に建設することが課題となっています。
- 現本庁舎敷地内にある西庁舎及び災害対策用資機材置場等防災関係施設や周辺に配置している本町暫定庁舎も本庁舎同様に耐震安全性及び老朽化問題を抱えており、これらの建物の今後の整備方針等の検討・整備等が課題となっています。