

山口市新本庁舎の位置 検討資料

平成29年9月4日

山 口 市

候補地 検討項目	現在地及び中央駐車場	亀山公園ふれあい広場
①総事業費等コスト面の検討		
整備内容（案）の 変更等	現本庁舎及び中央駐車場を解体し、跡地に本庁舎と中央駐車場をそれぞれ異なる構造により整備する案	亀山公園ふれあい広場に本庁舎を整備する案
配置イメージ（案） の変更等		
整備工程（案）の 変更等	<ul style="list-style-type: none"> 中央駐車場の解体 中央駐車場跡地に新本庁舎の建設（第1期工事） 第1期工事完了後、現本庁舎から一部引越し 現本庁舎の一部解体 新本庁舎の建設（第2期工事） 現本庁舎から新本庁舎へ引越し 現本庁舎の残り部分解体 屋外整備（駐車場整備含む） 	<ul style="list-style-type: none"> 財務省所有地の取得 新本庁舎の建設 パークロード交差点改良 屋外整備 現本庁舎から新本庁舎へ引越し 現本庁舎の解体 現本庁舎敷地跡地活用（代替公園整備）
事業費試算額（最新の国土交通省新営 予算単価等をもとに算定）	<p>延床面積 25,000 m² <u>事業費試算額：148.9 億円（3～4 階建）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 本体工事費：118 億円 中央駐車場・来庁者駐車場兼用立体駐車場整備費：15.1 億円 【内訳：中央P→350台、9.6億円、来庁者用P→200台、5.5億円 ⇒計550台、15.1億円】 現本庁舎解体費：4.0 億円 屋外整備費：2.6 億円 基本設計費：1.5 億円 実施設計費：3.6 億円 現場監理費：1.2 億円 中央駐車場解体費：2.1 億円 引越し費用：0.75 億円 	<p>延床面積 25,000 m² <u>事業費試算額：144.3 億円（6 階建）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 本体工事費：117 億円 現本庁舎解体費：4.0 億円 屋外整備費：3.4 億円（来庁者用駐車場整備費含む） 基本設計費：1.5 億円 実施設計費：3.6 億円 現場監理費：1.2 億円 用地取得費：6.7 億円 （財務省所有地。7万円/m²で試算） パークロード交差点改良費：0.7 億円 引越し費用：0.6 億円 代替公園整備費：5.6 億円（1.4ha）

候補地 検討項目	現在地及び中央駐車場	亀山公園ふれあい広場																																
事業費負担見通し	<p>●中央駐車場相当部分事業費：9.6億円 ⇒駐車場収入で対応</p> <p>●事業費負担見通し(残り139.3億円)</p> <table border="1" data-bbox="504 465 995 759"> <tr><td>総事業費</td><td>13,930,000</td></tr> <tr><td>うち一般財源</td><td>0</td></tr> <tr><td>うち庁舎建設基金</td><td>5,028,200</td></tr> <tr><td>うち地方債</td><td>8,901,800</td></tr> <tr><td>総事業費(利子含む)</td><td>14,165,604</td></tr> <tr><td>うち基金対応額</td><td>5,028,200</td></tr> <tr><td>うち交付税措置額</td><td>3,654,963</td></tr> <tr><td>うち実質的な負担額</td><td>5,482,441</td></tr> </table> <p>(単位：千円)</p> <p>○条件設定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・起債対象外…基本設計、引越費用 ・合併推進債充当 (充当率90%、交付税措置率40%) ・借入条件 (元金均等、20年償還、据置3年、利率0.225%) <p>【特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中央駐車場(立体駐車場：350台分)と別に、来庁者用駐車場(200台分)を平面駐車場として整備できれば、<u>さらに総事業費や将来負担額の軽減が見込まれる</u> ⇒基本計画、基本設計において具体的に検討 ・現中央駐車場敷地のみで本庁舎が整備できれば、工期を分けて工事する必要がなく、<u>さらに総事業費や将来負担額の軽減、工期の短縮が見込まれる</u> ⇒基本計画、基本設計において具体的に検討 	総事業費	13,930,000	うち一般財源	0	うち庁舎建設基金	5,028,200	うち地方債	8,901,800	総事業費(利子含む)	14,165,604	うち基金対応額	5,028,200	うち交付税措置額	3,654,963	うち実質的な負担額	5,482,441	<p>●事業費負担見通し</p> <table border="1" data-bbox="1019 465 1511 759"> <tr><td>総事業費</td><td>14,430,000</td></tr> <tr><td>うち一般財源</td><td>0</td></tr> <tr><td>うち庁舎建設基金</td><td>5,028,200</td></tr> <tr><td>うち地方債</td><td>9,401,800</td></tr> <tr><td>総事業費(利子含む)</td><td>14,678,839</td></tr> <tr><td>うち基金対応額</td><td>5,028,200</td></tr> <tr><td>うち交付税措置額</td><td>3,860,257</td></tr> <tr><td>うち実質的な負担額</td><td>5,790,382</td></tr> </table> <p>(単位：千円)</p> <p>○条件設定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・起債対象外…基本設計、引越費用、現庁舎解体費 ・合併推進債充当 (充当率90%、交付税措置率40%) ・借入条件 (元金均等、20年償還、据置3年、利率0.225%) 	総事業費	14,430,000	うち一般財源	0	うち庁舎建設基金	5,028,200	うち地方債	9,401,800	総事業費(利子含む)	14,678,839	うち基金対応額	5,028,200	うち交付税措置額	3,860,257	うち実質的な負担額	5,790,382
	総事業費	13,930,000																																
うち一般財源	0																																	
うち庁舎建設基金	5,028,200																																	
うち地方債	8,901,800																																	
総事業費(利子含む)	14,165,604																																	
うち基金対応額	5,028,200																																	
うち交付税措置額	3,654,963																																	
うち実質的な負担額	5,482,441																																	
総事業費	14,430,000																																	
うち一般財源	0																																	
うち庁舎建設基金	5,028,200																																	
うち地方債	9,401,800																																	
総事業費(利子含む)	14,678,839																																	
うち基金対応額	5,028,200																																	
うち交付税措置額	3,860,257																																	
うち実質的な負担額	5,790,382																																	
想定期間(案)の変更等	別表1のとおり(P4)	別表2のとおり(P5)																																

候補地		現在地及び中央駐車場	亀山公園ふれあい広場
検討項目			
②	候補地周辺（中心市街地）への影響の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR 山口駅から県庁までの都市軸において、<u>人の流れは変わらない</u> ・ 亀山公園ふれあい広場は<u>従来通りの活用や賑わいが創出できる</u> ⇒<u>従来通りのまちづくりが継続できる</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本庁舎の位置が変わることにより、<u>人の流れが変わる可能性がある</u> ・ 一の坂川交通交流広場から亀山公園ふれあい広場へと続く<u>広大な公園空間が失われる</u> ⇒<u>街並みが変わることで、まちづくりに影響を及ぼす恐れがある</u>
③	来庁者の安全性・利便性の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接道状況が<u>三方向からのアクセスで利便性が高く、公用車の通行動線を別に確保できるため、来庁者が円滑で安全に利用できる</u> <p>【工事期間中】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事内容とあわせた<u>円滑で安全なサービス提供体制の構築が必要となる</u> ⇒基本計画、基本設計において具体的に検討 ・ 中央駐車場が利用できなくなる期間において、<u>代替駐車場の確保が必要となる</u> ⇒月極：<u>周辺駐車場の活用により対応</u> その他：<u>亀山公園ふれあい広場の臨時的活用などにより対応</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接道状況が<u>パークロードからの一方方向のみのアクセスであり、公用車の通行と輻輳するなど、来庁者が円滑で安全に利用できるとはいえない</u> ⇒一の坂川方面からの進入路整備など、複数の動線を確保するためには、<u>追加事業費(3億円超)が必要となる</u> <p>【工事期間中】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本庁舎は<u>従来通り利用できる</u> ・ 代替公園が整備されるまでの期間において、<u>周辺の公園空間が減少する</u>



①～③の視点から総合的に検討する中で、現時点においては、「現在地及び中央駐車場」において新本庁舎を整備する方向で検討を進め、「亀山公園ふれあい広場」は、市民の皆様にも親しまれる良質な都市公園として継続して活用する方向で検討する。

※ 新本庁舎の具体的な整備内容や配置等については、基本計画の策定や基本設計を行う中で検討を進め、決定することとなる。

現在地、中央駐車場の想定期間

別表1

	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度	H38年度	H39年度
基本方針											
基本計画(1年)											
都市計画変更(6ヵ月)											
基本設計(9ヶ月)											
実施設計(1年6ヵ月)											
中央駐車場解体(6ヵ月)											
新本庁舎一部建設(1期工事) (2年)											
現本庁舎一部解体(6ヵ月)											
新本庁舎残り建設(2期工事) (1年6ヵ月)=新本庁舎の完成											
現本庁舎残り解体(3ヶ月)											
屋外整備(1年。駐車場整備含む)											

亀山公園ふれあい広場の想定期間

別表2

	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度	H38年度	H39年度
基本方針											
基本計画(1年)											
都市計画変更(9ヶ月)											
基本設計(9ヶ月)											
実施設計(1年6ヵ月)											
新本庁舎建設(2年6ヵ月) =新本庁舎の完成											
現本庁舎解体・屋外整備(6ヵ月)											
パークロード交差点改良工事											
本庁舎跡地整備(6ヵ月)											
代替公園設計(1年)											
代替公園整備(2年)											

候補地周辺航空写真



