

北名古屋市
庁舎のあり方検討
【庁舎の現状整理について】

令和7年5月

1 庁舎検討に関するこれまでの経緯

【平成 19 年度 庁舎検討調査会】

構成員	副市長以下 7 名の職員
目的	地震対策と庁舎の利便性の観点から、新庁舎の建設も考慮する必要があるが、両庁舎とも建築から <u>30年ほどしか経過しておらず、もったいないという住民感情を考えた場合、果たして安易に新庁舎の建設に踏み込んでもいいのか</u> が、大きな課題となる。このために、「住民の利便性」「地震対策にかかる費用」「もったいないという住民感情」「新庁舎建設」等をいろいろな角度から検討する。
検討事項	東西庁舎の <u>耐震調査</u> を実施、両庁舎共にIs値=0.6 未満の結果であり、早急な対応が必要と判断。 案① 西庁舎・東庁舎：免震工事 西庁舎分館：耐震工事 概算工事費計 約 45 億円 案② 新庁舎建設 概算工事費計 約 59 億円(解体含む)
結論	「住民の利便性」「事務の効率化」「財源の確保」等の観点からさらなる検討が必要と判断し、平成 20 年度以降は市民・学識経験者・議員等を含めた組織で引き続き検討する。

【平成 20 年度・21 年度 庁舎検討委員会】

構成員	副市長、議長、副議長、商工会長、交通安全協会委員、民生委員、体育協会副会長に加え、大学教授がアドバイザーとして参加
目的	西庁舎、西庁舎分館、東庁舎の <u>地震対策及び新庁舎の建設等について調査検討</u> を行う。
検討事項	平成 19 年度の検討結果を踏まえ、築後50年までの残りの年数を維持できる、 <u>安価な地震対策工事についても検討</u> を行った。 ①地震対策工事(西庁舎・東庁舎：耐震工事) 概算工事費：約2億8千万円 ②西庁舎分館防災コミュニティセンター新築 概算工事費：約8億3千万円
結論	平成19年度に検討した免震工法は多額の費用を要するため不適合と考え、 <u>将来的な新庁舎建設についても視野に置きながら、より安価な耐震化を提案。</u>

【平成 22 年度 庁舎検討委員会】

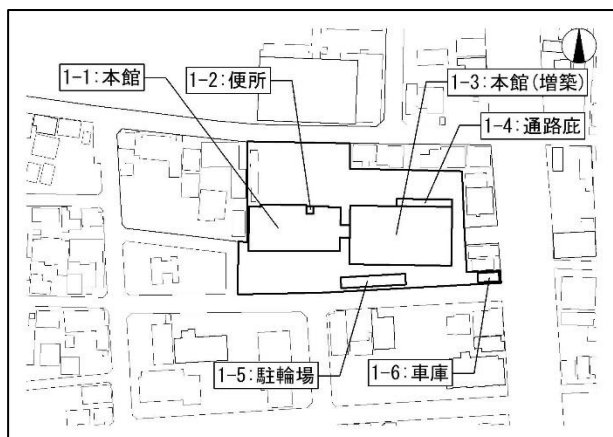
結論	平成 20・21 年の調査結果をもとに、「経済情勢による税収の落ち込み」「地方自治体を取り巻く急激な変化」等を勘案し、<u>多額の費用を要する新庁舎建設及び既存庁舎の免震工法は市民の賛同を得がたい</u>と考え、 (1)東・西庁舎については $I_s = 0.6$ の庁舎耐震化工事 (2)西庁舎分館は防災と電算の拠点を備えた防災センターとして建替えが最適である。 ①東西庁舎の耐震補強 ($I_s = 0.6$) 概算工事費:2 億 8 千万円 ②防災センター(西庁舎増築棟)の新築(鉄骨造 地上 3 階) 概算工事費:約 6 億 4 千万円 ③その他既存庁舎設備改修 西庁舎:空調設備、外壁タイル 東庁舎:空調設備 概算工事費:約 4 億 9 千万円
----	--

【令和 5 年度・6 年度 東西庁舎統合検討部会】

構成員	政策調整課長、総務課長、財政課長、都市整備課長
目的	東西庁舎とも築 50 年近くが経過し、これまでに耐震補強は行ったものの、建築物本体の長寿命化改修は行われておらず、庁舎の物理的耐用年数が近づいてきたことから、「東西庁舎統合検討部会」を立ち上げ、庁内においてこれまでの経緯や現状、他市町の状況や社会情勢の変化などを整理する。
現状整理	- 敷地面積の約 6 割が借地 - 分庁舎方式のために必要となる特殊経費や割増経費がある。 - 庁舎同士が近接せずに、遠隔地で分庁舎方式を採用しているのは、県内では本市のみ。 - 想定最大規模の水害時であっても現庁舎機能の継続は可能 - 耐震性は確保しているが、大地震後の業務継続に不安がある。
結論	外部の有識者等で構成された委員会を立ち上げ、長寿命化改修を実施したうえで現在の分庁舎方式を継続するのか、統合庁舎を新たに建設するのか、将来の庁舎体制の方向性を示す必要があるものと考えられる。

2 庁舎の現状

○西庁舎



所在地:西之保清水田15番地
敷地面積:6,323.88 m²
(うち借地面積:1,435.65 m²)
借地権者数:2 名
借地料:約 480 万円/年
用途地域:一中高(60/200)
駐車場:66 台

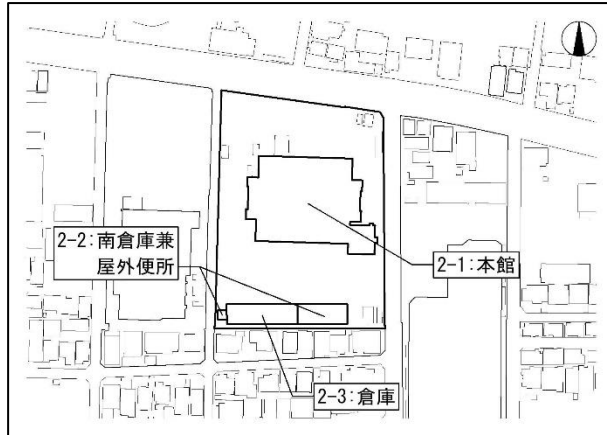
(建物諸元)

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年度		築年数 (2025時点)
					西暦	和暦	
北名古屋市役所 西庁舎	本館	RC	地上4 地下1	4,577.39	1974	S49	51
	便所	S	1	9.80	1996	H8	29
	本館 (増築)	RC+S	4	3,318.06	2015	H27	10
	通路庇	S	1	83.68	2015	H27	10
	駐輪場	その他	1	66.50	2015	H27	10
	車庫	S	1	27.45	2015	H27	10
計				8,082.88			

(各課配置状況)

	本館		増築棟
4階	会議室		
3階	総合政策部		総合政策部
	政策調整課、秘書広報課、人事課		情報推進課
2階	建設部		生活安全部
	施設管理課、都市整備課、商工農政課、下水道課		危機管理課、環境課、まちづくり推進課
1階	総務部	会計管理	総務部
	総務課、財政課	会計課	税務課、収納課

○東庁舎



所在地:熊之庄御榊 60 番地
 敷地面積:7,435.10 m²
 (うち借地面積:6,350.10 m²)
 借地権者数:10 名
 借地料:約 1,970 万円
 用途地域:一中高(60/200)
 駐車場:75 台(+周辺 69 台)

(建物諸元)

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年度		築年数 (2025時点)
					西暦	和暦	
北 名 東 古 屋 市 役 所	本館	RC	地上4 地下1	6,181.29	1977	S52	48
	南倉庫兼 屋外便所	S	1	152.60	1977	S52	48
	倉庫	S	2	439.40	1988	S63	37

計 6,773.29

(各課配置状況)

4階	議会事務局		
	議事課		
3階	教育部		監査委員事務局
	学校教育課、生涯学習課、スポーツ課		監査課
2階	福祉こども部		
	社会福祉課、子育て支援課、保育課、こども家庭課		
1階	市民健康部	福祉こども部	会計管理
	市民課、国保医療課	高齢福祉課	会計課

○東西庁舎の維持管理費

	R3	R4	R5
コミュニティセンター・宿直人件費	8,949,208円	9,409,144円	13,532,450円
消耗品費	739,655円	647,584円	806,759円
電気料	16,935,880円	23,356,366円	22,620,384円
ガス料	5,294,507円	7,402,243円	5,644,009円
上下水道料	1,872,332円	1,920,952円	1,905,948円
修繕料	3,298,185円	3,711,279円	2,989,349円
医薬材料費	121,220円	95,700円	-
電話料	7,947,526円	7,895,202円	7,801,243円
通信サービス料	-	91,080円	390,720円
簡易専用水道検査	37,400円	37,400円	37,400円
電気供給サービス	330,000円	330,000円	330,000円
建物共済	173,784円	177,049円	214,926円
樹木管理	2,656,115円	2,657,297円	2,715,559円
施設保安業務	18,305,181円	17,832,452円	21,372,498円
清掃業務	15,893,039円	15,018,358円	14,348,788円
コミュニティセンター管理業務	1,407,240円	2,387,742円	2,502,577円
敷地料	33,218,096円	33,220,496円	33,250,350円
テレビ受信料	166,202円	168,380円	180,287円
駐車場使用料	2,737,200円	2,737,200円	2,737,200円
清掃用具等賃借料	174,900円	174,900円	174,900円
宿直室寝具借上料	66,000円	79,200円	87,120円
電話システム機器賃借料	-	5,322,185円	21,288,660円
電話機設備設置工事	-	3,300,000円	-
施設補修工事	2,662,000円	6,743,000円	3,872,000円
庁用器具費	273,900円	133,650円	572,018円
シャトルワゴン運行費	5,956,438円	6,211,621円	6,074,373円
計	129,216,008円/年	151,060,480円/年	165,449,518円/年

東西庁舎の借地面積は約 7,800 m²であり、年間借地料は約 2,450 万円（職員駐車場除く）となっている。

維持管理費については、分庁舎方式のため必要となっている経費（シャトルワゴン運行費）や分庁舎方式により増大している経費（光熱水費、樹木管理費など）がある。

3 庁舎の災害(地震・水害)対策状況

○庁舎の耐震改修について

(西庁舎)

H25・26:耐震工事($I_s = 0.6$)及び空調・壁面改修・LED 化実施

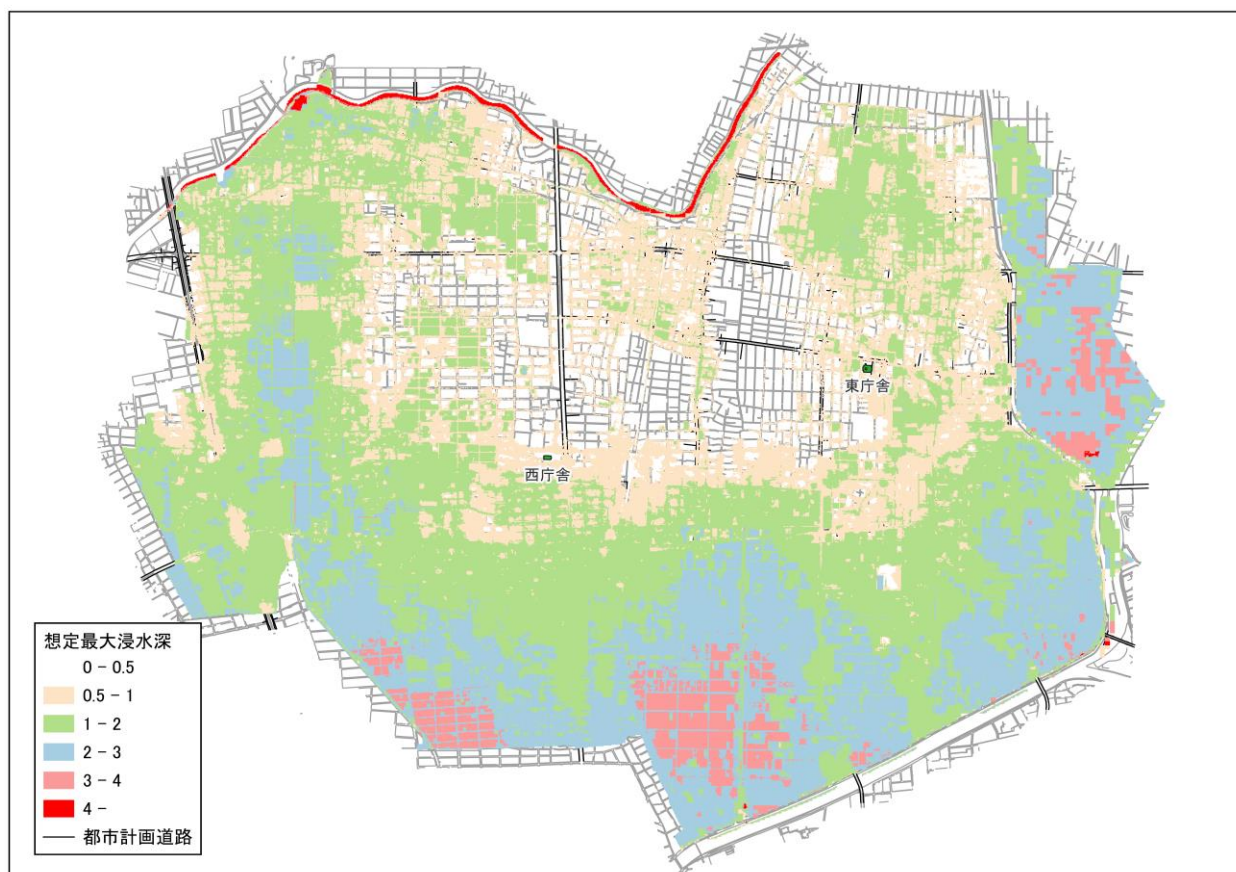
(東庁舎)

H28・29:耐震工事($I_s = 0.6$)及び空調・壁面改修・LED 化実施

【参考】耐震性能を示す指標(構造耐震指標: I_s 値)とは

地震に対する建物の強度や粘り強さ、建物の形状バランスなどから算出される数値で、数値が大きいほど耐震性能が高くなる。 I_s 値0.6は、震度6強以上の地震が発生しても、倒壊または崩壊する危険性が低く、人命の安全確保が図られる数値とされているが、大地震後、建物への損傷が発生する可能性が高いため、そのままでは建物の継続利用ができない恐れがある。

○想定最大規模における最大浸水深と庁舎の位置



両庁舎共に最大浸水深は1m程度であり、水害時も庁舎機能としては継続できるものと考えられる。

4 建築物の耐用年数

物理的耐用年数：建物躯体や部位・部材が物理的、化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数（法律等で定められているものではない）

（参考）技術指針

「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）では、建築物全体の望ましい目標耐用年数として、鉄筋コンクリート造の場合、普通品質で 50～80 年（代表値 60 年）とされている

経済的耐用年数：継続使用するための補修・修繕費やその他の費用が、建替える費用を上回る年数

法定耐用年数：固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数（固定資産を通常の用途用法に沿って使用した場合に、本来期待する役割を果たすとみなされる期間）

5 公共施設の管理手法

○従来型管理

耐用年数：50～60年として設定

建築後50～60年が経過した段階で、建替を行う。

⇒同時期に建築した施設を、一斉に建替する必要がある。

○長寿命化型管理

耐用年数：80～100年として設定

建築後40～50年で長寿命化改修を行い、80～100年で建替を行う。（必要があれば20年ごとに大規模改造を行う）

⇒計画的に改修手法や時期を設定できるため、単年度の費用が平準化できる。

長寿命化改修（柱や床などの構造躯体の改修）や大規模改造（水回り配管、電気設備の改修）を行っていない本市の庁舎については、近い将来、物理的耐用年数を迎えることが想定される。

また、最低限の耐震性は確保しているものの、実際に地震動を受けた後の業務継続は難しいことが想定される。

【参考】耐用年数について

建築物がいつまで使用できるかということは、大きく2つの視点から判断することができる。

- ①耐震性：地震発生時に建築物が崩壊・倒壊しないか。
- ②健全度：(地震が発生しない状態で)構造躯体や各設備(電気系統、配管、外壁など)が損傷・故障していないか。

物理的耐用年数は地震発生時は建築物の耐震性に左右され、地震が発生しない状態の場合は、施設の健全度によって左右される。

- ①耐震性についてはコンクリート試験などから、 I_s 値(構造耐震指標)を求め、一定の地震動(現在の法令では震度6強～7)により崩壊・倒壊するかどうか判断する。 I_s 値が基準値に満たない場合は、耐震補強などを行うことにより、崩壊・倒壊を予防する事ができる。
- ②健全度については各設備の劣化状況を目視等で検査し、数値化する。各設備の劣化状況により、部位修繕・大規模改造・長寿命化改修を行うことで物理的耐用年数はある程度延伸する事ができる。

しかし、耐震補強及び各種改修にかかる費用は、 I_s 値や健全度によって大きく左右され、各種改修にかかる費用が建替に係る費用を上回る事が想定される状況となれば、**経済的耐用年数**に到達したと判断できる。

なお、**法定耐用年数**については、資産価値という視点で設定されたものであり、建築物が使用できるかどうかという判断に直接用いることは難しいが、計画的な施設の維持・更新を行うための耐用年数の目安に幅広く用いられている。

【参考】長寿命化改修と大規模改造とは

長寿命化改修

構造躯体(柱や床など)の経年劣化の回復など建物の機能や性能を現在求められている水準まで引き上げる対策を施すこと

大規模改造

建築物の内・外装、電気・機械設備、配管などの機能・性能回復を目的に対策を施すこと

6 類似団体の状況(庁舎面積、建築年次)

団体名	人口 (R2国調)	面積	施設名	建築年次	延床面積	合併状況
津島市	60,942人	25.09km ²	本庁舎	1976	8,408.85m ²	—
			神守支所	1997	596.40m ²	
				計	9,005.25m ²	
尾張旭市	83,144人	21.03km ²	庁舎等	1969～	10,954.40m ²	—
日進市	91,520人	34.91km ²	本庁舎	1979	6,725.00m ²	—
			北庁舎	1962	1,762.00m ²	
			南庁舎		977.00m ²	
				計	9,464.00m ²	
長久手市	60,162人	21.55km ²	庁舎等	1967	7,172.48m ²	—
清須市	67,352人	17.35km ²	北館	2016	6,549.00m ²	平成17年7月7日合併 西枇杷島町 清洲町 新川町 平成21年10月1日合併 春日町
			南館	1986	5,570.00m ²	
				計	12,119.00m ²	
北名古屋市	86,385人	18.37km ²	西庁舎	1974	8,082.88m ²	平成18年3月20日合併 師勝町 西春町
			東庁舎	1977	6,773.29m ²	
				計	14,856.17m ²	

人口や面積などの違いがあるものの、比較的本市の庁舎面積は大きい。
類似団体は同一敷地または隣接の敷地内に庁舎はまとまっており、庁舎同士が近接せずに、遠隔地で分庁舎方式を採用しているのは、県内では本市のみ。

7 標準的な庁舎規模との比較

国の要綱などに基づき、起債対象面積(≒標準規模)を算出する。
ただし、必ずしも庁舎の建替え等に起債が使えるということではない。

○平成22年度 地方債同意等基準運用要綱(総務省)に基づく試算

内訳	区分	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	起債対象面積	
事務室	特別職	3	20	60人	4.5㎡/人	270.0㎡	
	部長級	8	9	72人	4.5㎡/人	324.0㎡	
	課長級	49	5	245人	4.5㎡/人	1102.5㎡	
	課長補佐/係長級	95	2	190人	4.5㎡/人	855.0㎡	
	一般職員(技術)	7	1.7	12人	4.5㎡/人	53.6㎡	
	一般職員	140	1	140人	4.5㎡/人	630.0㎡	
	小計①	302		719人		3235.1㎡	①
倉庫	事務室面積①×13%			3235.1㎡	13%	420.6㎡	②
会議室等※1	常勤職員数×7.0㎡/人			302人	7.0㎡/人	2114.0㎡	③
玄関室等※2	各室面積(①+②+③)×40%			5769.6㎡	40%	2307.8㎡	④
車庫	本庁にて直接使用する自動車×25㎡/台			62台	25.0㎡/台	1550.0㎡	⑤
議会関係諸室※3	議員定数(21人)×35.0㎡/人			21人	35.0㎡/人	735.0㎡	⑥
合計(①～⑥の計)						10,362.4㎡	

※1 会議室等：会議室、電話交換室、便所・洗面所、その他諸室(350㎡未満の場合は350㎡)

※2 玄関室等：玄関、広間、廊下、階段その他通行部分

※3 議会関係諸室：議場、委員会室、議員控え室

防災機能、福利厚生機能、交流機能は含まれていない。

○令和6年度 地方債同意等基準運用要綱(総務省)に基づく試算

庁舎については、原則として次に定める面積及び㎡当たり単価に基づき算定した額を上限として、起債対象事業費を算出

$$\text{本庁舎入居職員数} \quad 302 \text{人} \quad \times \quad 35.3 \text{㎡} \quad = \quad \boxed{10,660.6 \text{㎡}}$$

○新営一般庁舎面積算定基準(国交省)に基づく試算

内訳	区分	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	起債対象面積	
執務室	特別職(局長級)	3	18	54人	3.3㎡/人	178.2㎡	
	部長級	8	9	72人	3.3㎡/人	237.6㎡	
	課長級	49	5	245人	3.3㎡/人	808.5㎡	
	課長補佐	41	2.5	103人	3.3㎡/人	338.3㎡	
	係長級	54	1.8	97人	3.3㎡/人	320.8㎡	
	一般職員(技術)	7	1.7	12人	3.3㎡/人	39.3㎡	
	一般職員	140	1	140人	3.3㎡/人	462.0㎡	
	小計①	302		723人		2384.6㎡	①
会議室等	職員100人当たり40㎡、以降10人につき4㎡			302人		120.0㎡	②
電話交換室	(換算人数に応じた面積、付属室等を含む)			723人		68.0㎡	③
倉庫	執務室面積①×13%			2384.6㎡	13%	310.0㎡	④
宿直室	1人まで10㎡、1人増すごとに3.3㎡			2人		10.0㎡	⑤
庁務員室	1人まで10㎡、1人増すごとに1.65㎡			0人	1.65㎡/人	0.0㎡	⑥
湯沸室	6.5～13㎡を標準					10.0㎡	⑦
受付及び巡視溜	1.65㎡×人数÷3を標準。6.5㎡を最小。					6.5㎡	⑧
便所及び洗面所	全職員数150人以上の場合、1人当たり0.32㎡			302人		96.6㎡	⑨
医務室	全職員数300～350人の場合、85㎡					85.0㎡	⑩
売店	全職員数150人以上の場合、1人当たり0.085㎡			302人		25.7㎡	⑪
食堂及び喫茶室	全職員数300～350人の場合、140㎡					140.0㎡	⑫
理髪室	全職員数290人以上の場合、30㎡					30.0㎡	⑬
機械室	①～⑬の計が3～5千㎡の場合、547㎡(一般庁舎、冷暖房)			3,286.4㎡		547.0㎡	⑭
電気室	①～⑬の計が3～5千㎡の場合、96㎡(冷暖房(高圧受電)の場合)			3,286.4㎡		96.0㎡	⑮
自家発電機室	①～⑬の計が5千㎡以上の場合、29㎡					29.0㎡	⑯
交通部分	①～⑯の計の35%			3,958.39㎡		1,385.4㎡	⑰
車庫	トラック(4t程度)1台当たり20㎡			2台		40.0㎡	⑱
	中型車(乗用車)1台当たり18㎡			30台		540.0㎡	⑲
	小型車1台当たり13.2㎡			30人		396.0㎡	⑳
	運転手詰め所1.65㎡×人数			0人			㉑
合計(①～㉑の計)						6,319.8㎡	

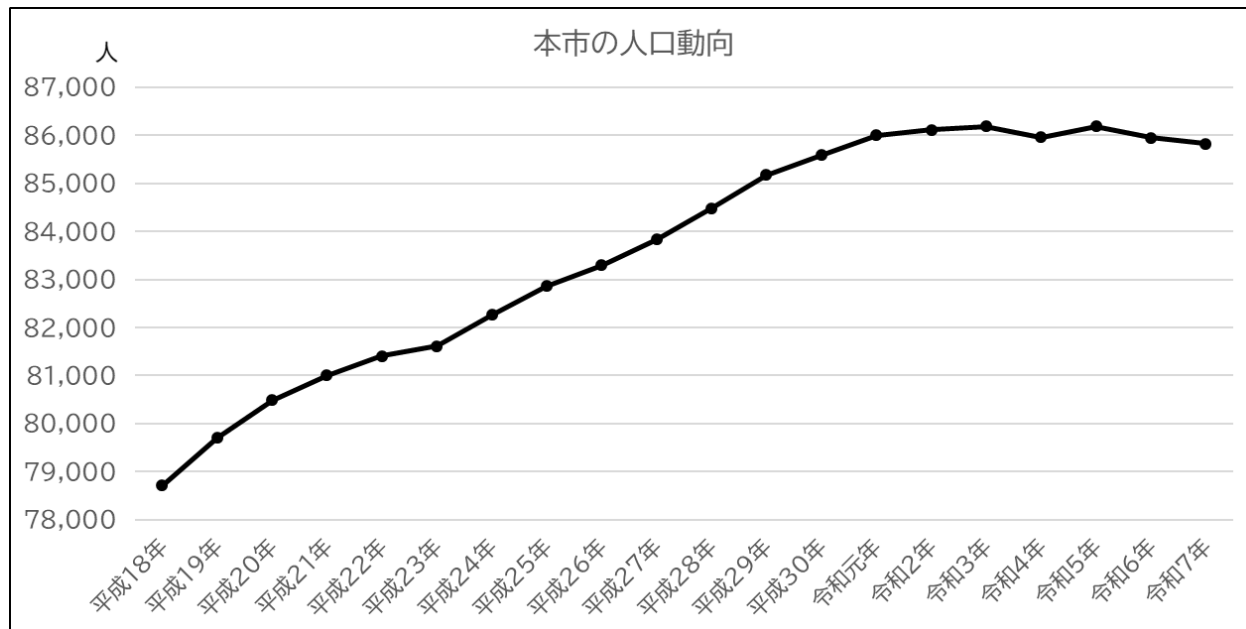
※議会施設、防災機能、福利厚生機能、交流機能は含まれていない。

起債協議などに用いられる試算に基づき、標準規模を試算すると、現状の
庁舎面積は標準規模を上回っている。

8 今後の人口動向など

(人口の動向)

○平成 18 年の合併以降本市の人口は右肩上がりで増加したものの、令和元年ごろからはおおむね横ばい。



○国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2025年をピークに人口減少局面へ突入。

総人口(人)						
2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
86,385	87,084	86,677	85,824	84,720	83,452	81,974

※国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口 令和5(2023)年推計」より

(職員数の動向)

○職員数は合併時当初の平成18年では546人であったが、平成27年には493人まで削減。

○平成28年以降は増加し、令和 2 年には 551人となり、令和6年は 514人となっている。

	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
職員数	540人	551人	535人	518人	516人	514人

※職員数には短時間勤務の再任用職員は含まない