

北名古屋市
庁舎のあり方検討
【庁舎方式による比較について】

令和7年5月

1 分庁舎方式を維持する場合と庁舎統合する場合の経済比較

○比較の前提条件について

ア 分庁舎方式

- ・西庁舎が築後80年、東庁舎が築後77年を経過する2055年まで、途中で長寿命化改修を実施し、現在の2庁舎を維持する。
 - 2055年以降はさらに2庁舎をそれぞれ建替えにより維持する場合と、庁舎統合する場合が考えられるが、2つの建物を建替える場合と1つの建物に統合する場合で明らかに2つの建物を建替える場合のほうが費用が高くなることから、2055年以降は庁舎統合することを想定する。
- ・西庁舎増築棟については、2035年（築後20年）に大規模改造を行い、2055年（築後40年）の庁舎統合にあたり、あわせて統合する。
- ・借地については、今後買取申出が行われることも想定されるが、比較上は現状の借地のままとする。

イ 庁舎統合

- ・2035年（西庁舎が築後60年、東庁舎が築後57年経過かつ必要手続きを踏まえた最短期間を想定）に2庁舎（西庁舎増築棟を除く）を統合する。

2庁舎の統合にあたっては、大きく以下のような事業手法が考えられる
（土地）

→①新規で土地を取得 ②現在市が保有している土地 ③借地

（建築方法）

→④市直営発注工事 ⑤PFI等の民間活力を活用 ⑥リース

（その他の手法）

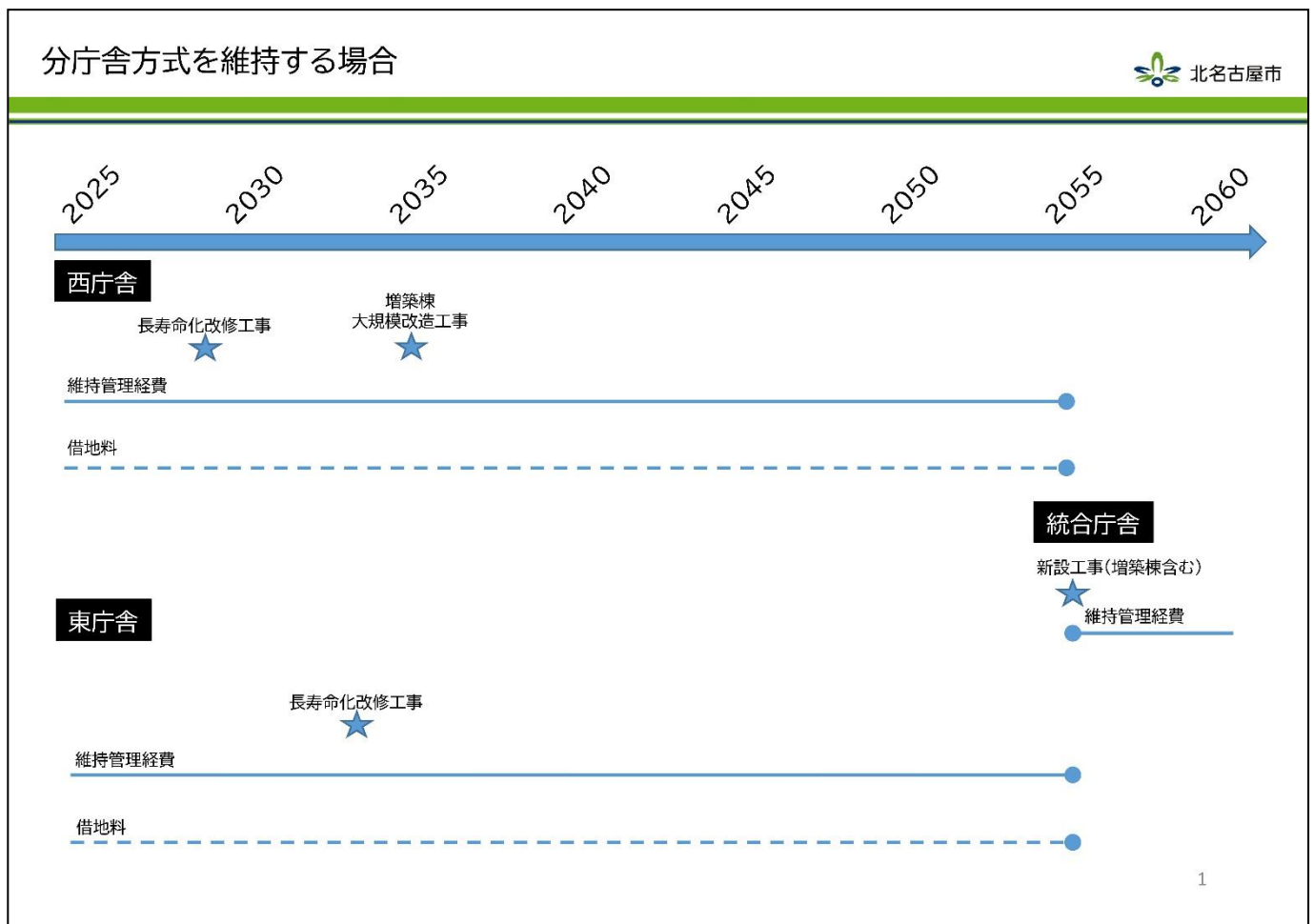
→⑦民間施設の一部を取得する ⑧民間施設の一部を賃借する

- ・西庁舎増築棟については、2035年（築後20年）に大規模改造を行い、2055年（築後40年）に長寿命化改修を行い維持する。

○比較のための想定スケジュール

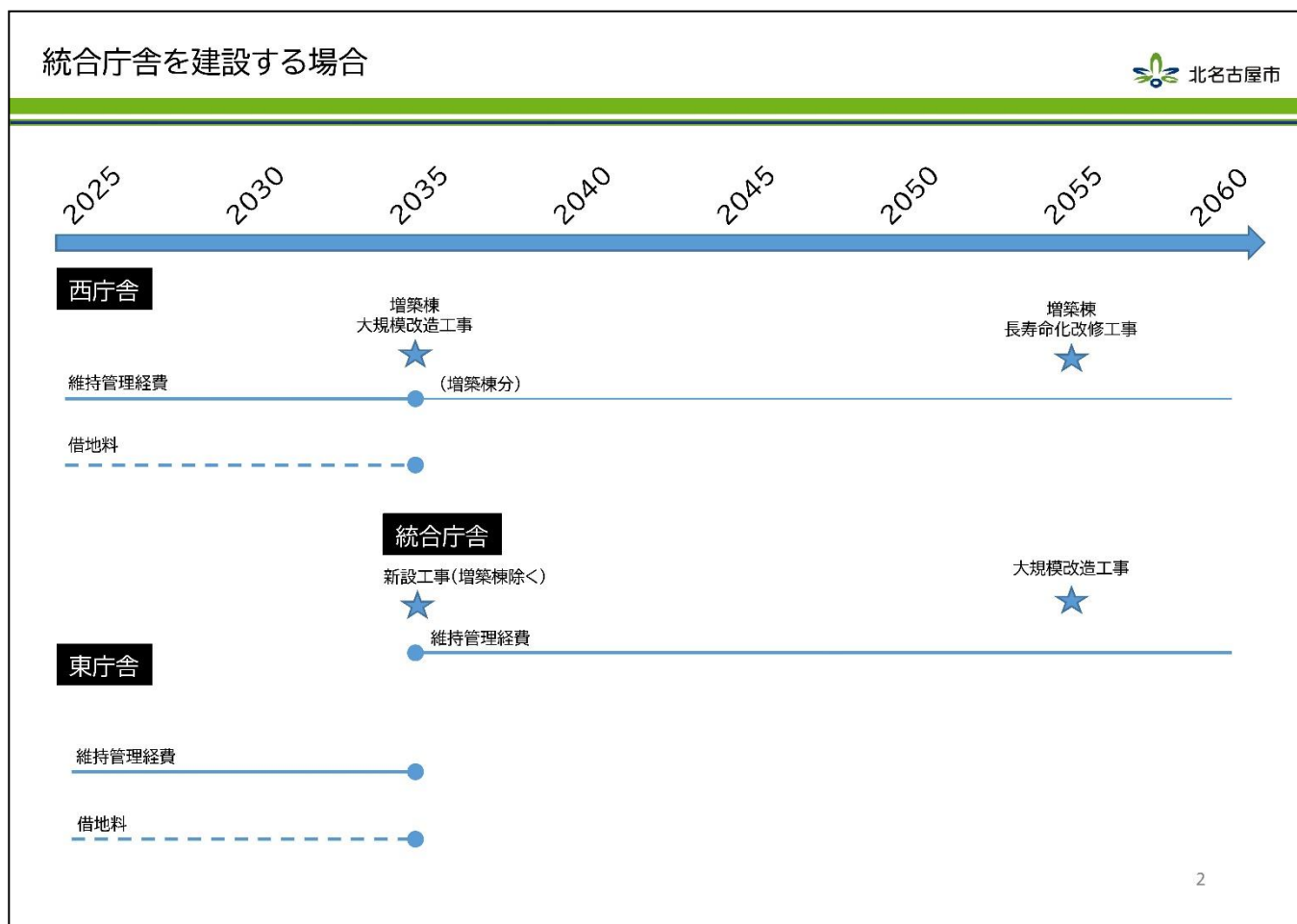
ア 分庁舎方式

- ・2029 西庁舎長寿命化改修(築後55年)
- ・2032 東庁舎長寿命化改修(築後55年)
- ・2035 西庁舎増築棟 大規模改造(築後20年)
- ・2055 東西庁舎統合(築後約80年(増築棟築後40年))



イ 庁舎統合

- ・2035 東西庁舎統合（築後約60年）
- ・2035 西庁舎増築棟 大規模改造（築後20年）
- ・2055 統合庁舎大規模改造（築後20年）
- ・2055 西庁舎増築棟 長寿命化改修（築後40年）



○比較方法

- ①改修費(長寿命化改修、大規模改造)、②建替費、③解体費、④土地取得費、
⑤庁舎維持管理費、⑥借地料

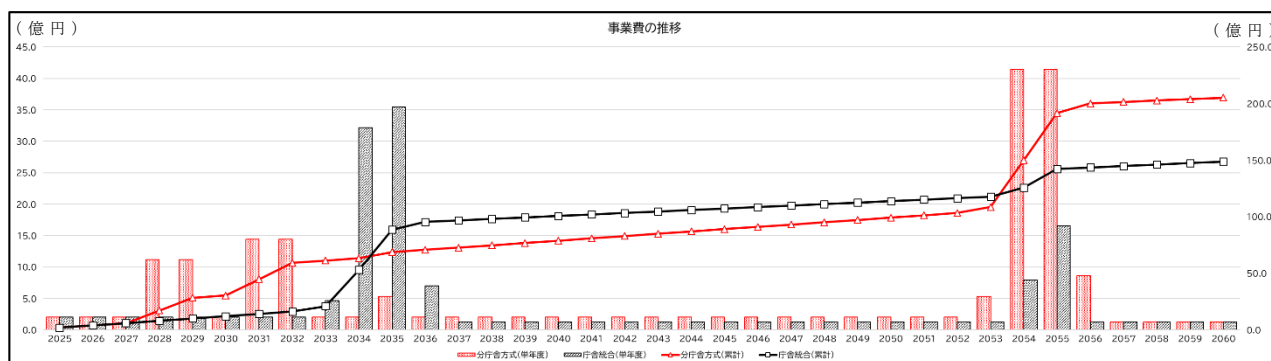
※ただし、比較はそれぞれの案を相対的に比較するもので、実際にかかる費用を算出するものではない。

※比較期間は2025年から2060年(現在の庁舎が築後80年以上経過する)の35年間とし、長期的な費用を試算することになるが、物価水準は現在と変わらないものとし、単純合計で算出する。

★2025年から2060年の合計結果

	比較条件	単純合計
ア 分庁舎方式	分庁舎を維持し、2055年に3棟統合	¥20,517,620,000
イ 庁舎統合	2035年に2棟統合、西増築棟は維持	¥14,880,870,000
差額		¥5,636,750,000

★事業費の推移(単純合計)



分庁舎方式でも、将来的(築後80年)には建替が必要となる。

そのため、2060年までの比較結果では、長寿命化改修の費用や2庁舎を維持する期間が長い分だけ、分庁舎方式のほうが経済的には不利となる。

2 庁舎方式によるメリット・デメリットの整理

項目	方式	メリット	デメリット
市民の 利便性・ 市民意識	分庁舎 方式	・旧町庁舎を有効に活用できている。 ・現状維持のため、市民の混乱を招かない。 ・行財政改革の一環で、市民サービス等を見直している中、市の財政状況を鑑みると、市民の理解が得やすい。	・手続きの内容によっては、両方の庁舎へ行かなければならない。 ・どちらの庁舎にどの部署があるのか分かりにくい。
	統合 庁舎	・来庁者の庁舎間移動が無くなり利便性が増す。 ・効率的なレイアウトにより、複数の要件であっても最低限のフロア移動で済ますことができる。 ・バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化が促進できる。 ・来庁者駐車場不足の解消 ・北名古屋市としての一体感の醸成	・統合当初は窓口や組織体制の変化により、市民の混乱を招く可能性がある。 ・現在よりも市役所が遠くなる市民や、贅沢施設と捉える市民からの反発を受ける可能性がある。 ・既存庁舎の借地地権者からの反発を受ける可能性がある。
コスト面	分庁舎 方式	・長寿命化改修、大規模改造の実施にあたっては、統合庁舎建設と比較し、一時的な財政負担が抑えられる。	・2庁舎を維持するために、維持管理費の負担が大きくなる。 ・借地料を払い続ける必要がある。
	統合 庁舎	・維持管理費の削減が図れる。 ・最新の高効率設備の導入で、省エネルギー化が図れる。	・統合庁舎建設により、一時的に財政負担が増加
行政事務	分庁舎 方式	—	・職員の庁舎間移動による時間のロスが発生 ・他市町や標準的とされる庁舎規模に比べ、過大となっている現状が改善されない。 ・現在の組織構成にそぐわず、執務スペースの過不足や会議室不足が発生 ・長寿命化改修、大規模改造の実施に関し、仮設庁舎の建設など、業務継続性を確保するための対策が必要となる。
	統合 庁舎	・職員の庁舎間移動がなくなり、時間の無駄が解消される。 ・適正な執務スペースの確保、現在の社会情勢に対応した施設とすることができる。 ・職員、公用車の適正配置が可能 ・職員のモチベーションアップが期待できる。 ・他の公共施設の統廃合の議論への波及効果が期待できる。	・西庁舎増築棟について、建築年数から見て当面廃止とはならないため、活用方法の検討が必要となる。
災害対策	分庁舎 方式	・被災時にどちらかの庁舎が機能していれば、最低限の業務継続が可能 ・災害発生時に、災害対応拠点施設をとして両庁舎を機能させることができる。	・最低限の耐震性は確保されているものの、震度6強以上の大地震後の業務継続性に不安がある。 ・IS 値向上を目的とした改修を行おうとすると、通常の長寿命化改修に加え、改修範囲の拡大や改修費用の増大が想定される。
	統合 庁舎	・震度6強以上の大地震後も、業務継続性が確保でき、職員及び来庁者の安全確保ができる。	—