

## 整備パターンの整理及び事業費算定

改修内容の精査	1 ページ～
整備パターン	12ページ～
事業費の算定	15ページ～
整備の方向性	21ページ～
課題の整理	24ページ～

## 改修内容の精査

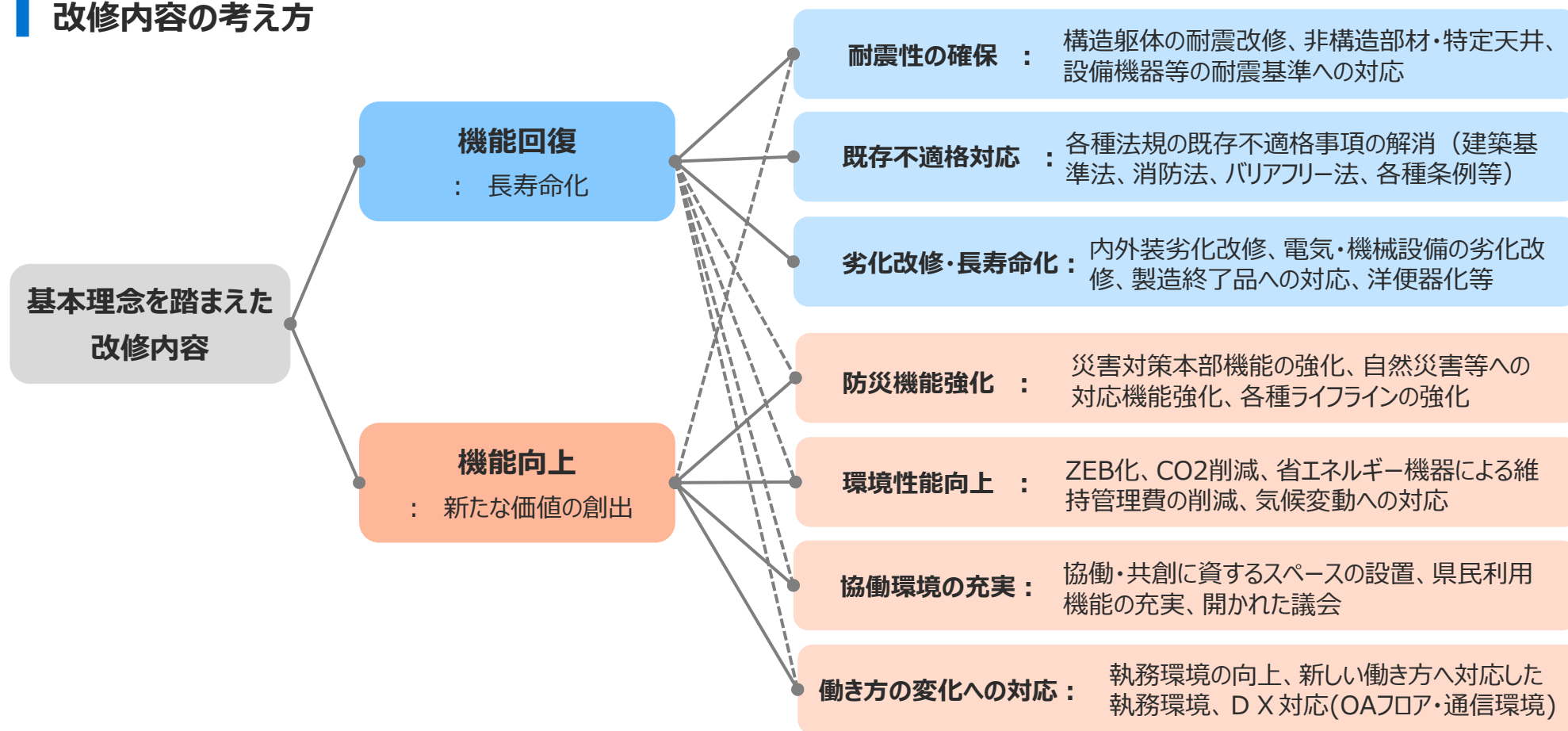
---

- 1 改修内容の考え方
- 2 機能回復の改修内容
- 3 機能向上の改修内容

# 改修内容の考え方

- 整備パターンの作成及び整備費用の算定にあたり、これまでの**基本理念や導入機能の検討を踏まえ**想定する改修内容の考え方は以下の通り。
- 改修項目について、**劣化した機能を新築時の水準に回復する「機能回復改修」、新たな価値の創出を目指す「機能向上」**として分類し、リスト化のうえ整理する。

## 改修内容の考え方



---

## 機能回復の改修内容

---

耐震性の確保

既存不適格対応

劣化改修・長寿命化

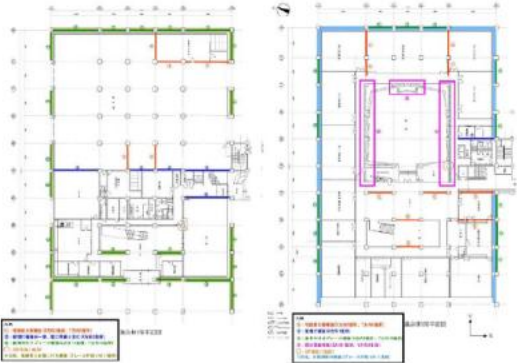

# 耐震性の確保 1/2 知事局棟の耐震化構法

- 知事局棟の耐震性の確保にあたっては、**地震時の業務継続性**と執務室への工事の影響が最も少ない、**免震化構法**を軸として検討を行う。
- 免震化にあたっては、基礎免震は地下掘削を伴い、**不確定要素が多いことから、地下1階の中間免震化構法**を軸に検討を行う。

構法	制震化構法改修	基礎免震化構法改修	中間免震化構法改修
イメージ			
耐震化計画	制震ブレースなど地震エネルギーの減衰機構を増設することで、地震の揺れを吸収し、躯体の負担を軽減し、構造体の耐震性を向上	地下を掘削し免震層を作り、免震棟と建物間に積層ゴムを挟み、建物への地震エネルギーの入力自体を軽減して応答を小さくすることで、建物全体の耐震性を向上	地下1階に積層ゴムを挟み、建物への地震エネルギーの入力自体を軽減して応答を小さくし、地上階から上部の耐震性を向上
耐震性能	・従来構法（補強工法）と同様に <b>周期の短い揺れ</b> ・減衰機構により、 <b>揺れは軽減</b>	建物全体で、地震の揺れとは異なるゆっくりとした揺れとなり、 <b>揺れは大きく軽減</b>	免震化した建物上部で、地震の揺れとは異なるゆっくりとした揺れとなり、 <b>揺れは大きく軽減</b>
業務継続性	・地震後の建物内への <b>ダメージは少なからず発生</b> ・制震ブレースなどの耐震要素のメンテナンスが発生	免震層上部の建物全体の内部のダメージを防ぎ、 <b>大地震後の業務継続性が可能</b>	免震層上部の内部のダメージを防ぎ、 <b>大地震後の建物上部の業務継続が可能</b>
実現可能性	外部・内部に制震要素追加のため <b>室内の分断が発生</b> 、執務室の使い勝手が下がる	基礎掘削による建物下・周りの擁壁設置による <b>免震層範囲の制限</b> や、 <b>地盤が固く掘削の難易度が高い</b>	・ <b>地下1階の有効面積の減少</b> や、機能への制限 ・機械室に影響あり
非構造部材・備品・建築設備	・特定天井対応、備品の <b>強固な転倒対応</b> ・設備配管等の吊材の補強、盤等の転倒防止	・特定天井対応、備品の転倒・移動対応 ・設備配管等の吊材の補強、盤等の転倒防止	特定天井対応、備品の転倒・移動対応 設備配管等の吊材の補強、盤等の転倒防止
工期	・各階改修に合わせて耐震要素の設置を行う ・居ながら工事であり、各階の引越期間に影響される	・各階の改修の影響が無く、免震化工事が可能 ・ <b>地下掘削・免震層工事に期間がかかる</b>	・免震階以外の階への改修の影響は少ない ・ <b>掘削不要のため基礎免震より工期が短い</b>
工事費	各階の耐震要素のみであり、 <b>最も安価</b>	・地下掘削、免震層の構築に <b>多大な工事費</b> がかかる ・地盤状況により、 <b>工事費の増加の懸念</b>	・地下掘削が不要となるため、 <b>基礎免震より安価</b> になる
評価	△最も安価であるが、業務継続性能は劣る。工事中の執務への影響が大きく、制振要素により執務室が分断。	△業務継続性能が高く、執務への影響が最も少ないが、地下掘削による不確定要素が多い	○業務継続性能が高く、執務への影響が比較的少ない

# 耐震性の確保 2/2 議会棟・渡り廊下棟の耐震化構法

- 議会棟は低層であり、強度抵抗型で靱性が小さいことから、制震要素が有効に働きにくく、耐震壁やブレースを増設しても機能性への影響が少ないことから、**従来構法**が費用体効果で優れていると考えられる。
- 渡り廊下棟**についても同様の理由から、知事局棟と構造上縁を切った上で、**従来構法**で補強することを想定する。

棟	議会棟	渡り廊下棟
構法	従来構法改修（補強工法）	従来構法改修（補強工法）
改修イメージ		
耐震化計画	耐震壁や鉄骨ブレースを増設し、地震力に構造体（柱や梁、壁、ブレース）自体の強度で抵抗することで、建物全体の耐震性を向上	耐震壁や鉄骨ブレースを増設し、地震力に構造体（柱や梁、壁、ブレース）自体の強度で抵抗することで、建物全体の耐震性を向上
耐震性能	地震時の揺れは制震や免震と比べ大きい	地震時の揺れは制震や免震と比べ大きい
業務継続性	地震後の建物内へのダメージは少なからず発生	地震後の建物内へのダメージは少なからず発生
実現可能性	内外部への耐震要素の設置のため外観への影響や、使い勝手が下がる	内外部への耐震要素の設置のため外観への影響や、使い勝手が下がる
非構造部材・備品・設備機器	・特定天井の改修が必要 ・備品の強固な転倒対応、設備配管等の吊材の補強、盤等の転倒防止を要する	・備品の強固な転倒対応、設備配管等の吊材の補強、盤等の転倒防止を要する
工期	仮設議会への仮移転を要する	仮設議会への仮移転を要する
工事費	各階の耐震要素のみであり、最も安価	各階の耐震要素のみであり、最も安価
評価	○最も安価であるが、地震時のダメージ、執務室分断有り	○最も安価であるが、地震時のダメージ、執務室分断有り

# 既存不適格対応

- H27年度に実施した劣化診断調査の結果をもとに、防災性能や安全性の向上、バリアフリー対応のため、以下のような既存不適格事項の改修を見込む。

平成27年 岩手県庁舎劣化診断調査及び施設整備検討 法適合性より抜粋			改修内容（太字は改修費用に反映）
建築基準法	防火区画	面積区画：主要構造部を耐火構造とした建築物1500㎡以内	各階、1500㎡以下になるように防火区画構築等
	防火区画（高層区画）	11階以上の部分の防火区画が不適格 内装制限により、100㎡、200㎡、500㎡まで（スプリンクラー設置で2倍まで可能）	<b>11階、12階で500㎡で防火区画(内装不燃)</b>
	防火区画（竪穴区画）	エレベーターのE V昇降路区画不成立、ダクトシャフトの竪穴区画不成立	<b>エレベーターのE V昇降路部分、ダクトシャフトの竪穴区画の設置</b>
	防火戸	3㎡以上の防火戸にくぐり戸無、防火シャッターの危害防止装置なし、閉鎖不良有り	<b>3㎡以上の防火戸にくぐり戸無しの場合、建具の改修 防火シャッターの危害防止装置設置</b>
	排煙区画	各室での排煙区画の形成、エレベーターホール区画の不適格	<b>自然排煙：排煙窓設置、排煙免除告示・エレベーターホール：内装不燃等</b>
	非常用進入口	高さ31m以下にある3階以上の各階に必要、不適格	<b>外部建具の改修</b>
	エレベーター	エレベーター扉の遮煙性能なし、本体の既存不適格(R6・7年 改修実施) 非常エレベーターの未設置	<b>建物内部、または外部に非常用エレベーターの設置</b>
消防法・火災予防条例	スプリンクラー	11階以上のスプリンクラーの未設置	<b>11階、12階以上にスプリンクラーを設置</b>
	連結散水設備	地下階(700㎡以上)：未設置（確認）	<b>連結散水設備の設置</b>
	特殊消火設備	地下ボイラー室(200㎡以上) のガス消火未設置 地下駐車場(200㎡以上)の消火設備確認	<b>地下ボイラー室の新ガス消火設備の設置 地下駐車場の消火設備の設置</b>
	非常コンセント	11階以上の設置基準の確認	<b>11階、12階以上に、非常コンセントを設置</b>
バリアフリー法	屋内の不適合	点状ブロック未敷設、階段・外部の手摺未設置、車いすトイレ数不足、オストメイト未設置、手洗いの基準・案内表示の不適合、公衆電話・水飲み場の不適合	バリアフリー法の移動等円滑化基準への対応
	敷地内・駐車場	階段の手摺・庇の未設置、車いす用駐車場の積雪等への配慮	〃
	エレベーター	操作盤等一部不適合	〃
	条例	岩手県ひとにやさしいまちづくり条例への対応確認	基準への適合
その他条例	条例	建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例：台数不足	駐車場整備の検討

# 劣化改修・長寿命化

- ・ H27年度に実施した劣化診断調査の結果をもとに、劣化した部位や設備等の改修及び長寿命化へ寄与する改修を見込む。

## 劣化改修・長寿命化の改修概要

項目	改修内容	備考
建築		
防水改修	地上部上部（1階）の舗装下部：アスファルト防水改修 バルコニー：シート防水改修    キャンピー：塗膜防水改修	屋上防水：R2～3にかけて改修済み
外壁改修	コンクリートモルタル下地外壁：クラック補修、脆弱部の補修、塗装改修 タイル張り：タイル貼替、補修 外壁アルミパネル：目地シールの打替え	
内部・外部建具	アルミ製建具、鋼製建具：引違窓の過半数で金物作動不良、固着のため、既存サッシ撤去、断熱サッシの新設 木製建具、鋼製建具：建具更新	鋼製建具は既存不適格の解消も兼ねる
内装	内部床：ビニル床タイル張りのタイルカーペットへの更新、タイル更新 内部天井：天井下地更新、天井仕上げ材更新	
外構	囲障：コンクリート擁壁の補修、鋼製フェンス・門扉等の更新 舗装：アスファルト舗装の更新	
電気設備		
照明設備	照明器具：全館LED器具へ更新	再整備前に対応が必要となる可能性
受変電設備	受変電設備：キュービクル及び機器の更新	
自家発電設備	自家発電設備：非常用発電設備、関連機器の更新	
中央監視設備	中央監視設備：設備の更新	
機械設備		
空調設備	冷温水発生機：機器の更新 空気調和器：ファンコイルユニット、マルチパッケージ式空調機等機器の更新	設計時に空調方式の見直しも検討
換気設備	送風機：送排風機の更新	
給排水設備	各種配管・タンク・ポンプ：給水、給湯、通気、排水管、受水槽、ポンプの更新 給湯ボイラー・湯沸器：更新	
衛生設備	衛生陶器：手洗いやトイレ等の衛生器具の更新	バリアフリー法等への適合を併せて検討
消火設備	屋内消火栓：消火栓ポンプ、ホース、配管の更新	



---

## 機能向上の改修内容

防災機能強化

環境性能向上

協働環境の充実・働き方の変化への対応

# 防災機能強化

- 防災機能の強化を目的とした、「機能向上」に資する改修内容は以下の通り。

## 防災機能強化に資する改修内容のまとめ

機能向上	目的	整備内容	備考
防災機能強化			
耐震性能の確保 (倒壊防止、 業務継続)	耐震性能の向上	免震化（免震レトロフィット）：地下 1 階部分に <b>免震装置を設置</b>	
災害時の業務継続性への配慮	浸水リスクの低減	出入口や地下スロープへの <b>止水板の設置</b>	
	豪雨（降水量増加）対応	建物内：近年の降雨量に基づき雨水配管の管径や本数を見直し	
	豪雨（降水量増加）対応	敷地外への影響低減：構内を浸透性のある舗装に改修	
	電力途絶リスクの低減（受電）	電力引込を異変電所の <b>2回線受電</b> (本線・予備電源線)で計画、または電力引込を同一変電所の2回線受電(本線・予備線)で計画	実現性はインフラ会社協議による
	電力途絶リスクの低減（非常用発電）	非常用発電機は <b>ガスタービン発電機</b> を計画、非常用発電機専用の燃料地下タンクの設置	一部建替の場合は、新棟に計画
	電力途絶リスクの低減（補給）	外部電源車との接続盤を実装	一部建替の場合は、新棟に計画
	電力途絶リスクの低減（信頼性向上）	電力引込ケーブルは劣化対策を考慮し、EEケーブルで計画	一部建替の場合は、新棟に計画
	電力途絶リスクの低減（信頼性向上）	<b>電話・通信回線の複数引き込み</b>	一部建替の場合は、新棟に計画
	給水途絶リスクの低減	受水槽は通常時の水使用量に対応した貯水量とし、水道断絶時には受水槽貯留水を利用する。飲料水はペットボトル備蓄+給水車対応雑用水の貯留量を増やし、水道断絶時にも72時間以上の継続利用が可能な量を貯水する。それ以上は井水補給により給水は延長	一部建替の場合は、新棟に計画
	排水途絶リスクの低減	1 週間分の <b>緊急排水槽の設置</b>	一部建替の場合は、新棟に計画
災害対策本部・ 関係諸室	災害対策本部の性能強化	災害対策本部の <b>天井耐震性能、電源容量などの強化</b>	一部建替の場合は、新棟に計画
	災害対策本部の付帯設備の強化	大型モニター、A V 設備の設置	一部建替の場合は、新棟に計画

# 環境性能向上

- 環境性能の向上を目的とした、「機能向上」に資する改修内容は以下の通り。

## 環境性能向上に資する改修内容のまとめ

機能向上	3つの視点			目的	整備内容	備考
環境性能の向上	建築	設備	再エネ			
運用エネルギーの削減	○			空調エネルギーの削減（外皮性能向上）	外部側サッシおよびインナーサッシの更新（断熱サッシ及びペアガラス）、断熱材の吹き増し（屋上・壁）	
		○		空調エネルギーの削減（機器の高効率化）	熱源機器の高効率化	具体方式は設計時検討
		○		空調エネルギーの削減（制御の高度化）	VAVを設置して空調機のゾーン制御化	
		○		換気エネルギーの削減（制御の高度化）	CO2濃度や人検知などによる外気量制御の導入	
		○		換気エネルギーの削減（機器の高効率化）	全熱交換機の積極導入	
		○		照明エネルギーの削減（制御の高度化）	執務室照明への人感センサ+明るさセンサの導入	
		○		運用エネルギーの最適化	BEMSの導入	
再生可能エネルギーの活用			○	運用エネルギーの削減（自然エネルギー利用）	太陽光発電+蓄電池の設置	
ライフサイクルアセスメントへの配慮	○			建設時にかかるCO2削減（低炭素建材）	木材を県民利用エリア内装材に積極利用	
	○			建設時にかかるCO2削減（低炭素建材）	再生建材・リサイクル材の積極採用	
	○			維持管理にかかるCO2削減	メンテナンス性に配慮した計画、建材の選定	
県産木材の活用	○			建設時にかかるCO2削減（低炭素建材）	FSC認証県産木材を県民利用エリア内装材・什器に積極利用	
グリーンインフラの整備	○			環境意識向上・都市環境向上	在来種を取り入れた植栽計画	
意識啓発			○	環境意識向上・見える化	エネルギー使用量・発電量のモニタリング表示	
未来の気候変動、環境変化へ対応	○			降雨量増加への対応	余裕を持った樋の設定	樋の改修と合わせて計画
未来の運用の変化への対応	○			未来の運用の変化への対応	間仕切りのないオープンフロア	

# 協働環境の充実・働き方の変化への対応

- 協働環境の充実及び働き方の変化への対応を目的とした、「機能向上」に資する改修内容は以下の通り。

## 協働環境の充実・働き方の変化への対応に対する改修内容のまとめ

機能向上	目的	整備内容	備考
協働環境の充実			
協働・共創のための活動スペース	協働・共創環境の整備	コワーキングスペースの設置、セミナー・イベント開催に対応するスペースの設置、協働・共創会議室の設置	一部建替の場合は、新棟に計画
ユニバーサルデザインへの対応	バリアフリー機能の向上	バリアフリー法誘導基準への適合 + αのユニバーサルデザイン対応	
	ユニバーサルデザインへの対応	議場への親子傍聴室の設置、字幕表示システムの設置、ヒアリングループの導入	一部建替の場合は、新棟に計画
多様性への配慮	多様性への配慮	キッズスペース等の設置、オールジェンダートイレ、カームダウン・クールダウンスペースの設置	
景観への配慮	まちなみとの調和	オープンスペースの確保（災害等の活動スペースを考慮）	
	地域資源、県産材の活用	県産木材や伝統技術等の内外装や家具への活用	
利用の敷居を下げるためのパブリックスペース	滞在空間の提供	誰でも滞在できる屋内空間の設置（災害時の活動を見据えた屋内空間の設置）	一部建替の場合は、新棟に計画
情報発信機能・幅広い世代のための機能	県の魅力発信	情報発信スペースの設置（県政情報、県産品情報、観光情報等）	一部建替の場合は、新棟に計画
	来庁機会の提供	展望スペースの設置（他機能との兼用も考慮）	一部建替の場合は、新棟に計画
働き方の変化への対応			
執務環境の整備	レイアウトの自由度の向上	ABW、フリーアドレス、ユニバーサルレイアウトへの対応（OAフロアの設置等）	
	快適性の向上（光環境）	執務室照明は調光調色とし、サーカディアン照明の導入	
	快適性の向上（温熱・空気環境）	換気量や空調の可変制御（CO2・温湿度・在室検知連動）	
セキュリティ計画	情報セキュリティ、安全性の向上	セキュリティレベルの設定、セキュリティ機器の導入	
ユニファイドコミュニケーションの活用	場所にとらわれない働き方の実現	クラウドPBXの導入	
Web会議や打ち合わせに対応した執務環境	Web会議や打ち合わせに対応した執務環境	Web会議ブース、集中ブースの設置	

## 整備パターン

---

- 1 整備パターンの考え方
- 2 「改修のみ実施」案
- 3 「一部建替」案

# 整備パターンの考え方

- 昨年度の「岩手県庁舎の在り方に関する報告書」においては、「改修のみ実施」、「一部建替」、「全て建替」の3案について比較検討を行った。
- 「**全て建替**」案については、多額の整備費用を要することから、整備手法の1つとして検討することは現状では**極めて困難**としている。
- その上で、**基本構想の策定段階においては**、知事局棟の躯体の耐用年数を最大限に活用した上で、その建て替えの際に社会情勢の変化に対応でき、かつコストメリットのある「**一部建替**」を軸に検討を進めることとしていた。
- よって、「改修のみ実施案」、「一部建替案」の2案について、これまでの検討内容を落とし込み、パターンを作成する。

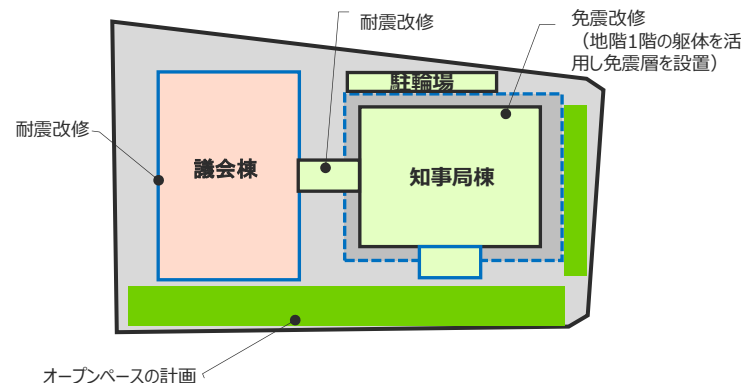
## 岩手県庁舎の在り方に関する報告書における整備パターンの評価結果

	①改修のみ実施	②一部建替	③全て建替
延べ面積	37,640㎡	57,161㎡	72,000㎡
初期費用	230.2億円	417.2億円	596.8億円
50年間の一般財源負担	720.1億円	919.7億円	1,278.8億円
単年度の県債償還額	6.6億円	13.1億円	20.2億円
将来負担比率 (対4比)	209.8% (5.4ポイント増)	215.5% (11.1ポイント増)	221.5% (17.1ポイント増)
機能面からの評価	× 防災性能に係る既存不適格項目全ての改善は困難 × 有効面積が減少するため、災害対策のスペースの拡充は困難 △ 省エネ性能の向上の程度は、専門的な検討が必要	× 防災性能に係る既存不適格項目全ての改善は困難 ○ 防災拠点として不足する機能は新庁舎で補充が可能 ○ 不足面積を補充でき、知事局棟も自由度のある計画が可能	○ 防災拠点として必要な性能を持つ庁舎を整備可能 ○ 必要な環境性能を持った庁舎を整備可能 △ 将来の職員数や働き方の変化を長期に見越した計画が必要
経費効率の評価	○ 初期費用については、3つの整備パターンのうちで最も低い × 改修の範囲・程度によっては工事費等が上振れする可能性 × エネルギー効率改善に限度があり、費用低減とならない可能性	○ 新庁舎に本庁勤務職員を配置できれば、知事局棟は建替不要となり、ライフサイクルコストを大幅に低減できる可能性 × 新庁舎整備には有利な地方債を活用できないため、県負担が増	× 他の整備パターンと比較すると突出して財政負担が大きく、財政の持続可能性に大きな影響を与える可能性
庁舎のフレキシビリティの評価	○ 30年程度先の庁舎建替の規模・必要性を見極めるための時間的な留保ができる × 当面は庁舎内スペースが不足し、周辺の県有施設と併せて、機能の最適配置を検討していく必要	○ 30年程度先の庁舎建替の規模・必要性を見極めるための時間的な留保ができる ○ 新庁舎と知事局棟の間で、柔軟な機能の配置見直しが可能	○ 現時点で求められる庁舎規模を理想的に充足させた設計が可能 × 想定以上に職員数が減少した場合、余剰スペースが発生・漸増

# 「改修のみ実施」案

## 案の考え方

- ・ **知事局棟**については、既存の地下1階の躯体を活用して「免震層」を設置する「**地下1階中間免震工法**」にて改修する。
- ・ **議会棟、渡り廊下棟**については、耐震壁、ブレース等を増設しても、機能性に影響が少ない、「**従来構法（補強方法）**」にて改修する。
- ・ **各棟共通して**、劣化した部分を改修する「**機能回復**」と、新たな価値を創出する「**機能向上**」改修を実施する。

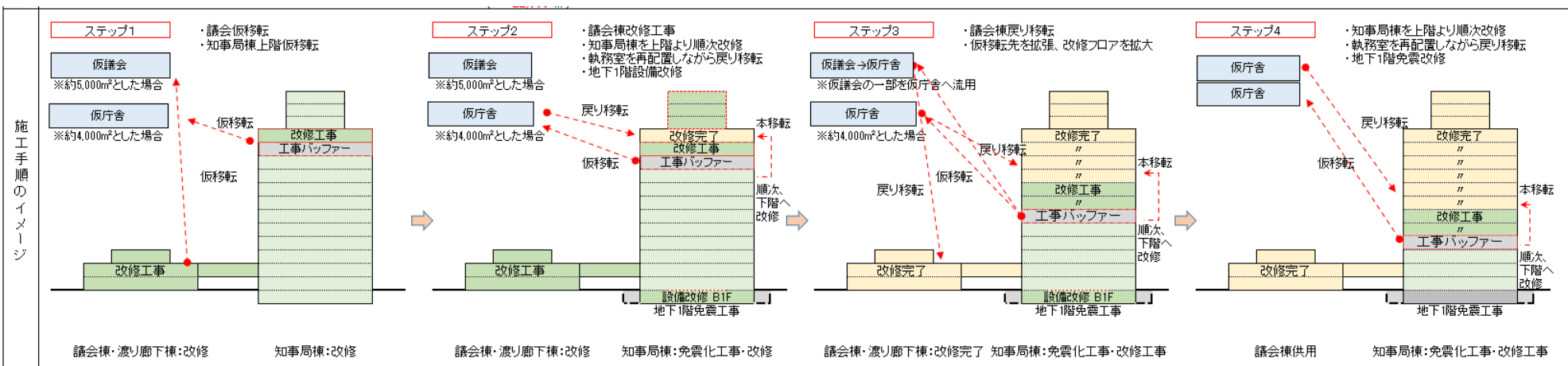


## 計画面積

- ・ 約37,640㎡（知事局棟31,027.7㎡、議会棟・渡り廊下棟6,612.1㎡ 既存のまま）
- ・ 必要面積に対し、約15,000㎡不足するため、導入機能の精査、テレワーク率の考慮、近隣県有施設の活用、民間オフィスビルの賃貸等により、**不足面積への対応が必要**となる。

## 施工手順・整備期間

- ・ 工事に先立ち、**議会（約5,000㎡）及び執務機能（4,000㎡以上）の仮移転先の確保が必要**となる。
- ・ 知事局棟の改修にあたっては、2～3フロア程度が随時移転しながら工事を実施する、居ながら改修となる。
- ・ **整備期間は仮移転先の確保状況により大きく異なるが、議会棟の改修着手から約8年が想定される。**





# 「一部建替」案

## 案の考え方

- 知事局棟については、既存の地下1階の躯体を活用して免震層を設置する「地下1階中間免震工法」にて免震化するとともに、「機能回復」・「機能向上」改修を実施する。
- 新庁舎棟については、議会棟解体後に、議会機能、防災機能及び現庁舎に不足する機能を備えた庁舎を建設する。

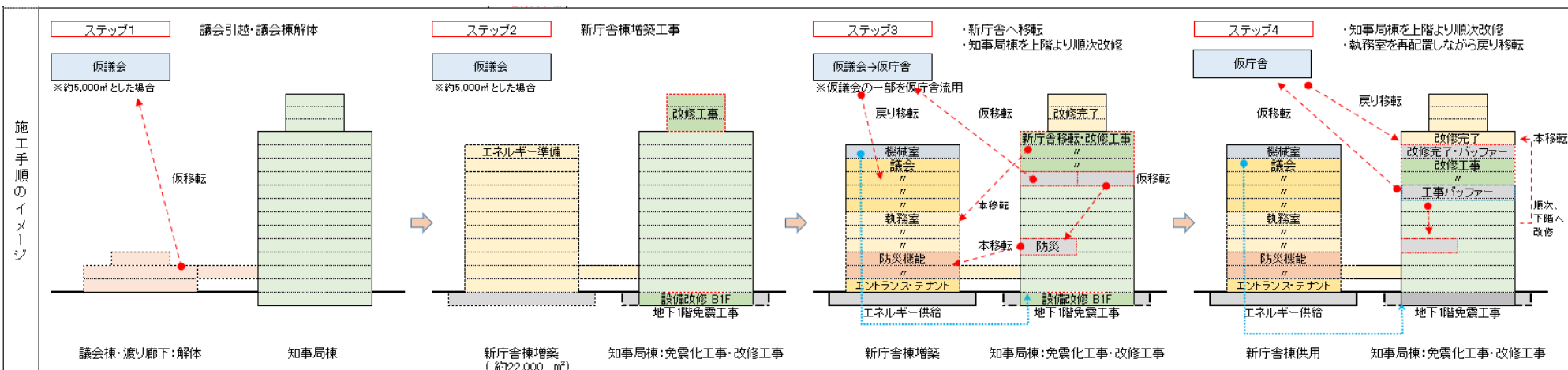
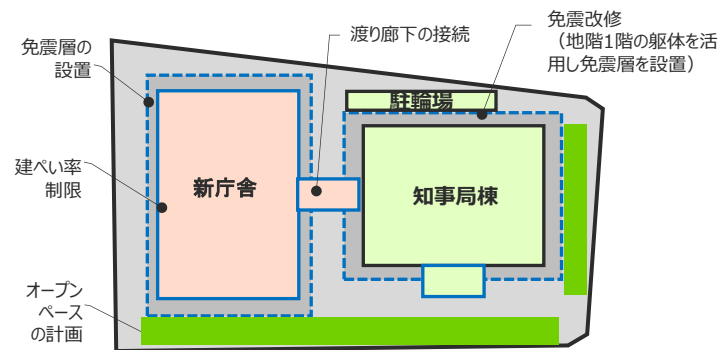
## 計画面積

- 約53,000㎡（新庁舎棟約22,000㎡※、知事局棟31,027.7㎡）
- 導入する機能、テレワーク率、文書削減量等を考慮の上、必要面積の精査を継続して行う。

※地下1階を免震化することにより有効面積が減少することを考慮し、第3回懇話会で求めた新庁舎の必要面積（19,797.8㎡）に約2,000㎡を上乗せするもの。

## 施工手順・整備期間

- 工事に先立ち、議会（約5,000㎡）の仮移転先の確保が必要となる。
- 知事局棟は居ながら改修となるが、新庁舎の完成後は知事局棟から庁外への仮移転は最小限で済む。
- 整備期間は仮移転先の確保状況により大きく異なるが、議会棟の解体着手から約10年が想定される。





## 事業費の算定

---

- 1 事業費及びライフサイクルコスト算出の考え方
- 2 事業費
- 3 ライフサイクルコスト
- 4 将来の財政負担額

# 事業費及びライフサイクルコスト算出の考え方

- 事業費及びライフサイクルコストは、過去の整備事例や国土交通省の基準等をもとに算出している。

項目	内容	算出の考え方
事業費 (建設工事費)	新庁舎建設費	・過去の整備事例をもとに工事費を算出。 ・高騰する建設物価への対応や地域性を考慮するため、1㎡当たりの工事単価を調整。 ・近年の経費率の変更による経費率の上昇も反映。
	既存庁舎改修費	・過去の庁内検討結果や、設計事務所の改修実績をもとに、改修工事費を算出。 ・高騰する建設物価への対応や地域性を考慮するため、1㎡当たりの工事単価を調整。
	既存庁舎解体費	・過去の事例をもとに工事費を算出。 ・高騰する建設物価への対応や地域性を考慮するため、1㎡当たりの工事単価を調整。 ・近年の経費率の変更による経費率の上昇も反映。
	外構整備費	・過去の整備事例をもとに工事費を算出。 ・外構、広場、緑地、平面駐車場全体での平均的な1㎡当たりの単価とする。
LCCコスト	大規模改修・修繕費	・「平成31年度 建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省官庁営繕部)をもとに算出。
	維持管理費	
	光熱水費	

参考	算出の考え方
立体駐車場費 (事業費、LCCとは別に試算)	・過去の事例をもとに工事費を算出。 ・高騰する建設物価への対応や地域性を考慮するため、1㎡当たりの工事単価を調整。 ・近年の経費率の変更による経費率の上昇も反映。

建設費

- 県庁舎再整備に係る事業費を整備パターン別に試算すると以下のとおり。
- 改修のみ実施は約341億円で、改修内容を精査した結果、昨年度の試算よりも5割程度上昇している。
- 一部建替は約537億円で、直近の庁舎整備の事例をもとに試算した結果、昨年度の試算よりも3割程度上昇。

	改修のみ実施			一部建替		
	整備面積 (㎡)	㎡単価 (千円/㎡)	整備費 (※1) (億円)	整備面積 (㎡)	㎡単価 (千円/㎡)	整備費 (※1) (億円)
新庁舎整備	—	—	—	22,000	1,104 (R6 : 723)	242.9
議会棟・渡り廊下棟改修	6,612	672	44.4	—	—	—
知事局棟改修 (※2)	31,028	(※3) 937	290.6	31,028	907	281.3
敷地整備費 (外溝)	—	—	5.9	—	—	6.6
議会棟・渡り廊下棟解体	—	—	—	(6,612)	88	5.8
整備費用 (①)	37,640	—	340.9	53,028	—	536.6
R6在り方報告書 (②)	—	—	230.2	—	—	417.2
差引 (①－②) (増加率)	—	—	110.7 (+48.1%)	—	—	119.4 (+28.6%)
(参考) 駐車場整備費				7,350	139	10.2

※1 金額は税込み。端数処理の関係で、整備面積に㎡単価を乗じても一致しない箇所がある。

※2 知事局棟の改修は、中間免震改修で積算した。

※3 改修のみ実施における知事局棟の改修には、緊急排水槽の設置や電気供給の二重化など、災害時のバックアップ機能等の費用が含まれており、一部建替よりも整備単価が高くなっている。

【参考】一体棟で全部建替した場合  
延べ面積：53,028㎡  
整備費用：626.0億円

# ライフサイクルコスト

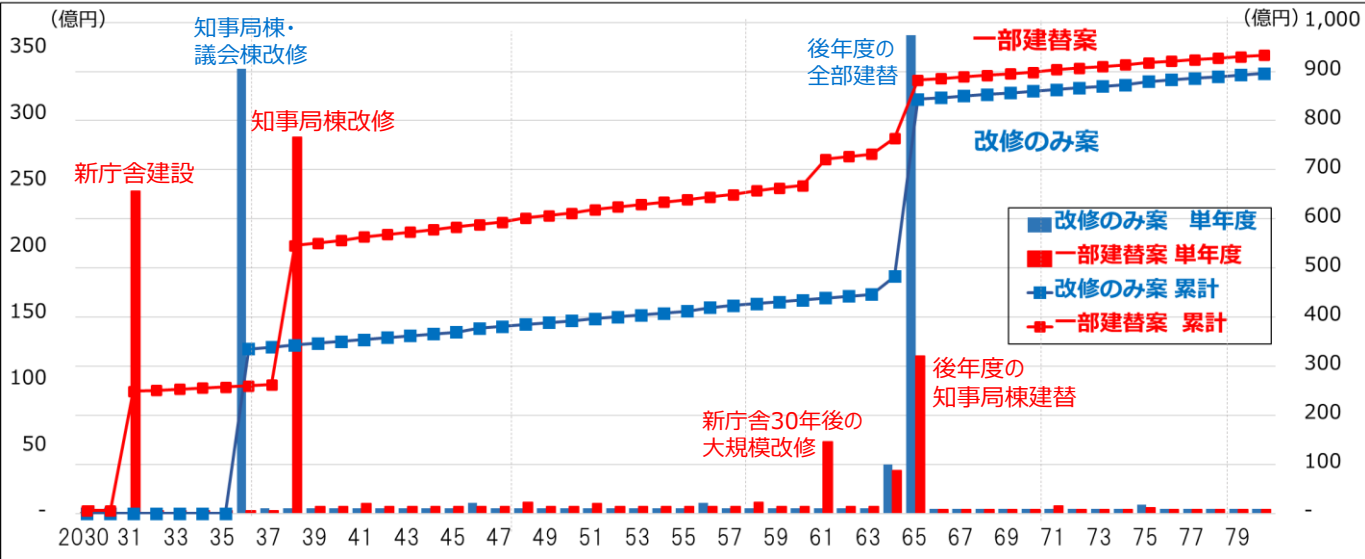
- 新庁舎（竣工時期を2031年と仮定）の耐用年数（50年）でライフサイクルコスト（LCC）を試算すると、**改修のみ実施が約896億円、一部建替で約934億円**と試算される。
- 知事局棟を竣工100年（2065年）で建替**すると仮定すると、2080年までで**両者に大きなコスト差は認められない。**

(単位：億円)

期間	改修のみ実施①	一部建替②	差引（②－①）
延べ面積	37,640㎡	53,028㎡	15,388㎡
整備費用 (一部建替は解体費を含む)	340.9	536.6	195.7
後年度の全部建替コスト（※）	354.3	128.2	△226.1
大規模改修費・修繕費・維持管理費等 (2030～2080：約50年間)	201.0	268.8	67.8
ライフサイクルコスト (2030～2080：約50年間)	896.2	933.6	37.4

※「岩手県庁舎の在り方報告書」の試算をもとに、2050～60年頃までに職員数が△17.2%減少し、その時点で必要となる庁舎面積32,303㎡を確保するための建替を想定

左軸：  
単年度（棒グラフ）



右軸：  
累計（折れ線グラフ）

# 将来の財政負担額

- ・ **他の自治体の庁舎整備**の事例では、庁舎整備の財源として、**一般財源**や**基金**、**地方債**などを活用している例が多い。
- ・ 県庁舎再整備に活用できる**地方債**としては、現時点で**緊急防災・減災事業債**及び**一般単独事業債**が想定される。
- ・ このうち、**緊急防災・減災事業債**は、**庁舎の耐震化**や**災害対策本部の整備に係る費用**に充当できるとされており、充当率は100%、後年度の県債償還額に対する交付税措置率は70%と、財政措置が厚くなっている。

【整備時の県債発行額・一般財源】

(単位：億円)

期間		改修のみ実施①	一部建替②	差引 (②－①)
整備費用①		340.9	536.6	195.7
県債発行額②	県債発行額②	272.2	421.3	149.1
	緊急防災・減災事業債 (充当率100%)	66.4	59.2	△7.2
	一般単独事業債 (充当率75%)	205.8	362.1	156.3
	一般財源 (①－②)	68.7	115.3	46.6

←耐震化工事に充当

【後年度の県債償還額】

(単位：億円)

期間		改修のみ実施①	一部建替②	差引 (②－①)
累計	県債償還額 (累計) ①	396.4	613.5	217.1
	交付税措置額 (累計) ②	67.7	60.4	△7.3
	緊急防災減災事業債 (措置率70%)	67.7	60.4	△7.3
	一般単独事業債 (措置なし)	—	—	—
	一般財源累計 (①－②)	328.7	553.1	224.4
単年度	単年度ベースの県債償還額 ③	13.9	21.1	7.2
	単年度ベースの交付税措置額 ④	2.4	2.1	△0.3
	県債償還に係る実質的な一般財源 (③－④)	11.5	19.0	7.5

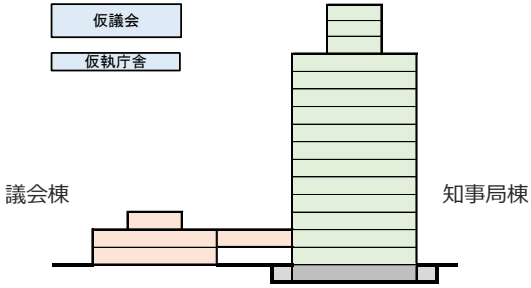
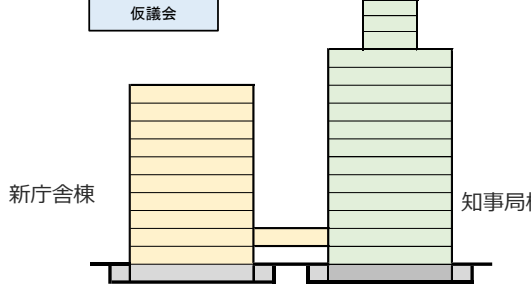
【試算条件】  
償還期間 30年  
借入金利 2.5%

## 整備の方向性

---

- 1 整備パターンの整理
- 2 整備の方向性

整備パターンの整理

機能・性能		改修のみ実施案		一部建替案	
		議会棟・渡り廊下：耐震改修	知事局棟：免震改修	新庁舎棟：免震建替	知事局棟：免震改修
					
延床面積		約 6,612㎡	約 31,028㎡	約22,000㎡	約 31,028㎡
機能回復	耐震性能	○ 耐震改修(従来構法改修)による耐震性	◎ 地下1階免震化改修による耐震性確保、業務継続性向上	◎ 免震構造による耐震性確保・揺れ軽減	◎ 地下1階免震化改修による耐震性確保、業務継続性向上
	既存不適格	△ 有効面積の減等、制約有	△ 有効面積の減等、制約有	◎ 最新法規へ対応可	○ 有効面積の減等制約有 (不足面積を新庁舎でカバー可能)
	劣化改修	○ 機能回復が可能	○ 機能回復が可能	◎ 最新機能へ対応可	○ 機能回復が可能
機能向上	防災拠点	△ スペース・対応に制限	△ 防災拠点スペースを設置するが、スペース・対応に制限	◎ 十分な防災拠点スペース確保可	○ 新庁舎へ防災拠点機能を移転
	環境性能	○ 対応に限度が有るが、 <b>可能な限り対応</b>	○ 対応に限度が有るが、 <b>可能な限り対応</b>	◎ 最新環境性能へ対応可	○ 対応に限度が有るが、 <b>可能な限り対応</b>
	県民・協働スペース	△ スペース確保に制約	△ スペース確保に制約	◎ スペース確保可能	○ スペース確保に制約 (不足面積を新庁舎でカバー可能)
	執務環境	△ 耐震要素による執務室の分断・制限	△ 改修による有効面積の減少に伴い、必要な執務面積を確保できない恐れ	◎ 最適な執務環境の確保	○ 新庁舎への一部執務室の移転により、必要面積を確保可能
仮設		○ 仮設議会へ仮移転必要 移転期間は短い	△ 仮設庁舎への仮移転必要 必要面積が大きい	△ 仮設議会へ仮移転必要 移転期間は長い	○ 新庁舎完成後は仮設庁舎は最小限で済む
工期		◎ 比較的短期間	△ 居ながら改修で工期を要する	△ 改修に比較して工期がかかる	○ 居ながら改修で工期を要するが、新庁舎完成後に移転することで工期短縮可
コスト		◎ 安価	○ 一部建替えよりも改修費用はやや高額	△ 新築に多大なコストがかかる	○ 新庁舎で機能を賄うため、改修のみよりやや安価
整備期間(仮設除)		約 8 年		約10年	
整備費用(仮設除)		約341億円 (税込)		約537億円 (税込)	
ライフサイクルコスト		約896億円 (2031～80年までの50年間・税込)		約934億円 (新庁舎竣工後、2031～80年までの50年間・税込)	
補助金対応		緊急防災・減災事業債等		緊急防災・減災事業債等	

# 整備の方向性

各整備パターンについて、防災性、機能性、コスト面、財政負担の平準化の観点から検証し、**整備の方向性を総合的に検討する。**

## 【防災性・安全性】 改修のみ：△ 一部建替：◎

- ・ 本県では、東日本大震災津波をはじめとする幾多の災害を経験してきたが、これらの教訓を踏まえ、県民の安全・安心を不断に確保していくことが重要な使命であり、県庁舎再整備では**防災拠点の機能強化**が必要である。
- ・ 一部建替の場合は、新庁舎に**災害対策本部機能の整備が可能**となる。一方、改修のみ実施では、知事局棟の有効面積に限度があるため、既存の執務室を庁外に転出させる必要がある。

## 【機能性】 改修のみ：△ 一部建替：◎

- ・ 人口減少や社会構造の変化に対応していくため、本県でも**行政サービスの質向上**や**業務の効率化**が求められており、県庁舎再整備では、官民共創の推進や職員の働き方の最適化などに対応していくための機能・スペースを確保する必要がある。
- ・ 一部建替の場合は、**官民共創スペースの確保**や**柔軟な執務室配置などが可能**となる。一方、改修のみ実施では、知事局棟の有効面積に限度があるため、庁外の県有施設も含めて、機能・スペースの配置を考える必要がある。

## 【工期・コスト】 改修のみ実施：△ 一部建替：△

- ・ いずれのパターンも仮設庁舎の確保が必要となるが、整備期間は8年又は10年程度と大きな差は認められない。
- ・ **整備費用**に着目すれば、改修のみ実施が**約341億円**、一部建替が**約537億円**で、**改修のみ実施のコストメリット**が認められる。
- ・ 一方、2080年までの**ランニングコスト**は、改修のみ実施が**約896億円**、一部建替が**約934億円**と両案のコストは接近する。加えて、改修のみ実施の場合、**新たな機能や不足スペースを確保するためのコスト**に留意する必要がある。  
(現実的ではないものの、仮に内丸地区に不足10,729㎡のスペースを**賃貸借で確保した場合**： 5.3億円/年×35年＝**186億円**)

## 【財政負担の平準化】 改修のみ実施：× 一部建替：○

- ・ 改修のみ実施の場合は、**建物・設備の更新時期が一時期に集中**する可能性があり、**財政負担の平準化を損なう**可能性。

## 【整備の方向性】

- ・ **一部建替**は改修のみ実施と比較して整備費用が大きくなるものの、ランニングコストではその差は縮小する。
- ・ **防災拠点としての機能強化、官民共創の推進、職員の働き方の最適化**などに対応する**機能・スペース**を庁舎内に**実装可能**であることから、基本計画段階での「建替面積や改修内容の精査」によるコスト圧縮を前提に、**県庁舎再整備では一部建替を採用**してはどうか。



**今後の検討課題**

---

# 今後の検討課題

- 今後、一部建替の検討を進めるにあたり、以下のような課題に対する検討が必要となる。

## 法的課題

- 一団地の官公庁施設による基準階建築面積に対する**建ぺい率制限**の協議
- 附置義務**駐車台数確保**のための駐車場の在り方の検討
- 改修時の**既存不適格遡及範囲**の詳細検討

## 機能上の課題

- 新庁舎棟及び知事局棟への**機能配置及び部署レイアウト**の検討
- 免震層**設置に伴う敷地の有効スペース減などの、**敷地への影響**の確認
- 渡り廊下**の接続箇所、接続場所、接続方法の検討

## 工事における課題

- 新庁舎棟建設、知事局棟の居ながら工事のための、**工事ヤード**の検討
- 居ながら**改修における執務への影響**の確認
- 仮設議会**（議会の仮移転先）の検討
- 仮設庁舎**（知事局棟の仮移転先）の検討

## 事業上の課題

- 事業工程**の検討
- 事業手法・発注手法**の検討
- 附帯工事、調達物品等**の検討

