

# 官民連携による庁舎の復興に関する検討業務【概要版】

## 1. 業務の目的

東日本大震災により被害を受けた地方公共団体の庁舎にあたっての官民連携手法の活用可能性について、岩手県釜石市をケーススタディ対象として検討する。

## 2. 業務の内容

- ・被災状況・基本計画の整理(庁舎建設関連部分) … 第二章
- ・市庁舎の再建計画の検討 … 第三章
- ・合同庁舎の可能性検討 … 第四章
- ・最適な事業手法の検討 … 第五章

## 3. 検討結果概要

### ① 市庁舎の再建計画の検討

#### ◎震災前の市庁舎整備計画

- ・市庁舎は昭和29年に第一庁舎が建設されているが、震災以前から老朽化・狭隘化・分散化等が課題となっていたもの。
- ・そのため、平成21年に新庁舎建設に関する基本的考え方を取りまとめている。

#### ◎震災後の庁舎の現状

- ・第一庁舎～第五庁舎は津波による被害を受けたが、応急措置を施し現在でも利用されている。
- ・第一庁舎については平成24年度以降耐震補強工事を実施することが予定されている。

#### ◎庁舎再建にあたっての課題

- ・過去の検討において新庁舎の建設予定地であった敷地は、仮設住宅・災害公営住宅等の整備に使用されるため使用できない。
- ・庁舎整備に対する復興交付金等の活用が現時点では想定できないことから、整備費の確保方策を検討する必要がある。

#### ◎新庁舎に求められる機能

- ・新庁舎を「新たなまちづくりにおける中核施設としての庁舎」として位置付け、以下の機能が求められる。  
「①防災機能の強化(消防庁舎等との一体整備)」  
「②賑わいの創出(商業機能・文化機能との一体整備)」  
「③その他(災害公営住宅との一体整備)」

#### ◎再建計画の検討

- ・被災状況や現状、求められる機能等をふまえ、被災した文化会館との一体整備を検討。
- ・市内2敷地において、市庁舎単独・市庁舎と文化会館の一体整備を想定し、施設計画の検討及び施設整備費・維持管理費の算出を行ったもの。

### ② 合同庁舎建設の可能性検討

#### ◎公共施設の被災状況の整理

- ・市内に立地する国・県の施設のうち、複数が津波や地震の被害を受けていることから、市の新庁舎とあわせて合同庁舎化する可能性の有無について検討。  
⇒基本的には被災施設の現位置での再開が進んでいる。

#### ◎合同庁舎化の効果

- ・用地費の取得費や施設・設備の共有化による整備費の縮減。
- ・効率化による維持管理費の縮減。
- ・非常時の対策本部として、複数施設の連携効果の期待。

#### ◎合同庁舎化における留意点

- ・ハード面ではセキュリティや動線計画、ソフト面では施設の権利関係の調整や合意形成に要する期間への配慮が必要である。

### ③ 最適な事業手法の検討

#### ◎新庁舎に求められる機能

・過去庁舎整備における官民連携手法として多くの実績があるPFI(BTO方式)に加え、震災復興における留意点を踏まえた場合の新たな官民連携手法のあり方について以下のとおり検討を行った。

考え方・震災復興における留意点		主な対応	検討対象手法等	メリット	留意点
導入実績の豊富な官民連携手法			BTO方式(PFI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>導入事例が多く制度的支障が少ない。</li> <li>民間ノウハウの発揮についても実績がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>左記の留意点①～⑤への対応が難しいケースが想定される。</li> </ul>
震災復興の特殊性を踏まえた官民連携のあり方	留意点①:職員の事務負担の軽減 ・行政のマンパワー不足等を考慮し、計画策定等準備段階からの民間参画や民間ノウハウの活用が従前以上に求められる。		PM・CM手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>市職員の負担軽減</li> <li>地元業者の活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設費延払いへの対応。 ⇒PM・CM手法のみでは支払い平準化が難しい。</li> <li>PM・CM手法の手続等の明確化。</li> </ul>
	留意点②:早期整備 ・復興の中心または防災の拠点としての特性を踏まえ、早期整備を実現するため、事業者選定手続の簡素化、施設整備期間の短縮等が求められる。		リース方式(簡易版) (比較的簡易な建物整備)	<ul style="list-style-type: none"> <li>早期の施設整備</li> <li>施設整備費の低減</li> <li>変化への対応容易性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>簡易な建物の利用効率性等</li> <li>リース会社の破綻時への対応</li> <li>民間の施設所有による課税負担の発生</li> <li>対象施設によっては国庫補助金の活用に制約を受ける可能性がある</li> </ul>
	留意点③:地元企業の参画 ・産業復興策として、地元企業の参画に配慮した事業スキームの構築が求められる。		土地信託方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>早期の施設整備</li> <li>信託銀行のノウハウ活用による職員負担軽減</li> <li>地元業者の活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治事務次官通知(昭和61年5月30日) ⇒現時点では公共施設整備を主目的とすることができない。</li> <li>民間の施設所有による課税負担の発生</li> </ul>
	留意点④:柔軟性の確保 ・復興の段階等に併せ、庁舎に必要とされる機能の変化等に柔軟に対応できるスキームが求められる。		面的整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>段階的な開発への対応</li> <li>関連施設と一体となったまちづくりへの寄与</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事前に市の要望に沿い、民間事業者が対応可能な公募条件を検討・策定する必要がある。</li> <li>審査基準や事業実施段階での民間アイディアの取扱いについて検討が必要。</li> </ul>
留意点⑤:今後のまちづくりの先導的拠点としての役割 ・復興における拠点として、他施設等との一体的な整備等が必要となる可能性がある。 ・また、必要に応じて段階的な整備を行うことも考えられる。	新たな官民連携手法のあり方についての検討				

※PM・CM手法や面的整備については、他の手法と併用することも考えられるなど、各手法について並列で検討を行っていない点に留意が必要。