

新庁舎との「複合化」で建設遅れる新福祉社会館

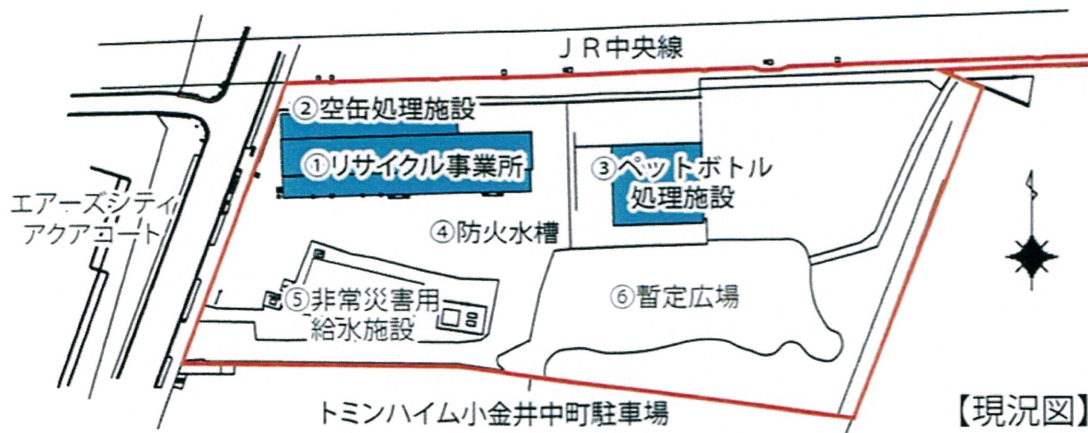
2018年9月22日(土)
日本共産党・板倉真也

2016年3月末に閉館された福祉社会館の建替え計画がすすめられている。建替え場所は庁舎建設予定地(ジャノメマシン工場跡地)。新たな福祉社会館と新庁舎を複合施設(合築)で同時に建設する計画となっている。この計画がすすめば新たな福祉社会館が建てられ、リース庁舎から抜け出すことができる。しかし「複合施設(合築)」であるために、様々な問題を抱えることとなった。

建設規模・手順の概要

建設場所／

▷武蔵小金井駅と東小金井駅のほぼ中間地点に位置する



所在地 中町3丁目
敷地面積 11,252.05㎡
用途地域 準工業地域
建ぺい率 60%
容積率 200%



既存施設	①リサイクル事業所	882.25㎡(平屋)
	②空缶処理施設	260.17㎡(平屋)
	③ペットボトル処理施設	356.40㎡(平屋)
	④防火水槽	地下に埋設
	⑤非常災害用給水施設	
	⑥暫定広場	7,130㎡

建設手順／

①既存の清掃関連施設のうち、空き缶・ペットボトル処理施設および古布・古紙置き場を南西部に移動させる。リサイクル事業所は閉鎖する。

仮施設	敷地面積	1,520.76㎡	[仮設期間]
	延床面積	621.00㎡	60カ月(予定)
	構造	鉄骨造り	

②市役所と福祉社会館、立体駐車場を一体的に建設する。

新庁舎	新福祉社会館
7階建て	5階建て
延べ床面積 12,000㎡	延べ床面積 4,400㎡
総床面積 16,400㎡	
駐車場 126台、駐輪場 400台	



③中間処理場(貫井北センター南側)の建替えを2024年度中に完了させ、上記の清掃関連施設を建替え後の中間処理場および二枚橋焼却場跡地に移動させる。跡地は「広場」(1,800㎡)にする。

完成時期が1年先送りに

新庁舎・福祉社会館の複合施設

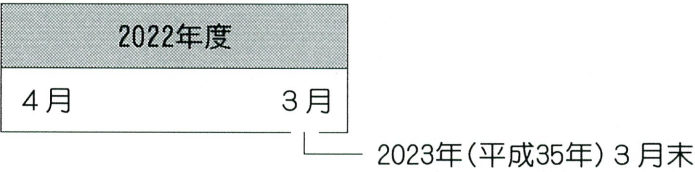
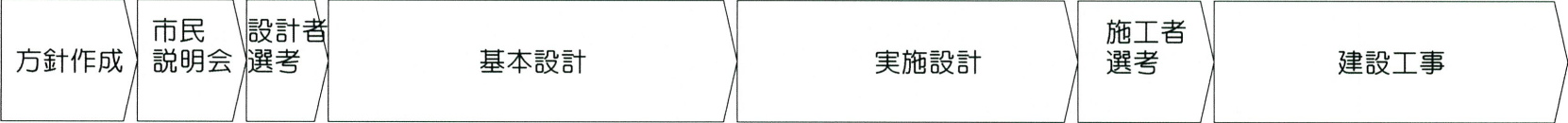
当初の完成時期 2022年3月末
変更後の完成時期 2023年3月末

当初の計画は、建物設計と建設工事を同一業者に発注する方式。しかし、この方式は「費用の算定根拠が不透明」と専門家から指摘されており、加えて、事業者と小金井市の事前調整にも時間を要することから、6月議会で多くの議員から発注方式の見直しを求める意見が出された。西岡市長は議会の意見を受け入れ、建物設計と建設工事を別々に発注することを表明。そのことから、当初の計画よりも完成時期が1年先送りになった。

【Cre-2】清掃関連施設を敷地内で暫定移設して庁舎と福祉社会館を複合で建設

建設段階 	- 清掃関連施設を敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉社会館・立体駐車場を建設する - 連担建築物設計制度を利用しない(敷地分割されていても日影・高さの法規制は満足する) - 工事、清掃車両動線は西側のみ
竣工時 	- 来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ - 敷地内にロータリーが計画できる - 北西側に広場600㎡ - 建物の奥行きは、新庁舎:27m 新福祉社会館:24m
清掃関連施設移転後 	- 清掃関連施設跡地は広場として再整備 - 将来施設を建設する場合、南西広場に3330㎡まで建設可能(連担建築物設計制度を利用する場合は5000㎡まで建設可能)

2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
7月 11月 3月	3月	3月	3月



■完成次期がさらに遅れる可能性も

東日本大震災復興事業や2年後の東京オリンピック(2020年8月)施設の建設ラッシュのなかで、今日、建設職人不足や労務単価・建設資材の高騰が続いている。小金井市は両施設の建設工事を東京オリンピック建設ラッシュの終了後からとしているが、施設の改築や建設を予定している他の自治体の多くも同様の方針をもっており、建設工事関係経費の高騰は収まらないといわれている。計画どおりにすすんでも、両施設の完成時期は4年6ヶ月も先のこと。職人不足や建設経費の高騰状況によっては、完成時期が遅れることも予想される。

財源計画／

▷必要経費の57.88%を借金(地方債、振興基金)に依存 (単位：千円)

支出項目		2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	合 計
支 出	建設計画等調査	19,635							19,635
	基本計画策定	10,584							10,584
	基本設計			73,775					73,775
	実施設計				145,464				145,464
	工事監理					28,902	28,903		57,805
	コンストラクションマネジメント業務			59,487	33,550	4,400			97,437
	庁舎・福祉会館建設工事					3,803,740	3,803,740		7,607,480
	既存施設解体撤去工事				100,000				100,000
	外構工事（開発道路・駐車場整備含む）					23,100	248,912		272,012
	防災無線移設						93,000		93,000
	I C T 整備方針策定		20,633						20,633
	既存施設移設敷地分割			756					756
	既存施設解体設計（石綿調査含む）			4,769					4,769
	空き缶・ペットボトル処理施設整備				31,986	41,991	41,991	41,991	157,959
	備品						177,000		177,000
移転費用								49,000	49,000
第二庁舎現状回復								220,000	220,000
支出合計		30,219	20,633	138,787	311,000	3,902,133	4,393,546	310,991	9,107,309

財源内訳		2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	合 計
財 源	一般財源	35	20,633	5,525	41,986	43,508	43,509	41,991	197,187
	庁舎建設基金繰入金 ※①	19,600		133,262	179,014	937,417	1,428,829		2,698,122
	地域福祉基金繰入金 ※②	10,584				324,708	324,708		660,000
	地方債(借金)				90,000	2,527,100	2,527,100		5,144,200
	振興基金(借金)					63,500	63,500		127,000

※① 庁舎建設基金の積立残高	27億 65万2千円(2018年度末見込み)	
※② 地域福祉基金の積立残高	7億5,723万7千円(2018年度末見込み)	
参考 財政調整基金の積立残高	28億3,787万3千円(2018年度末見込み)	……… なんとんでも使える貯金

一般会計	地方債(借金)残高	219億1,464万6千円	(2017年度末)
下水道会計	地方債(借金)残高	13億6,144万2千円	(2017年度末)
土地開発公社	借入金(借金)残高	16億6,143万6千円	(2017年度末)

