

第二次新庁舎整備事業特別委員会 説明資料

令和 7 年 5 月 16 日

新庁舎整備について

資 料

1	大磯町新庁舎整備事業の今後の方針について	1～2
	【ご参考】春の町政報告会での主な質疑等について	3～4
別紙 1	令和 7 年度「新庁舎整備事業」継続費（変更）の内訳について	
	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
別紙 2	新庁舎整備事業に係る事業費・財源内訳・町負担額の状況	
	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	6～7

議会事務局

1. 大磯町新庁舎整備事業の今後の方針について

大磯町新庁舎整備事業については、令和6年12月に事業者募集手続きを中止、事業の継続に向けた見直しを行ってきました。これまで取り組んできた現庁舎敷地での建替えの継続のため、事業費、事業期間、募集に係る事項等を見直したことにより、今後、必要な費用を補正予算（案）の議案として提案し、議決をいただいた上で、事業を進めていきたいと考えています。

〈歳入〉

令和7年度当初予算から見直しによる

予算科目	当初予算額	補正予算額（案）	説 明
本庁舎建設基金 繰入金	50,640	▲50,640	事業期間見直しによる減

〈歳出〉

継続費

事業費及び事業期間見直しによる総額及び年度割額の変更

変更前 令和6年9月補正 43億6,318万円【令和7年度～令和11年度】

（単位 千円）

継続費内訳（全体計画）							
年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	計
年度割	0	134,640	862,708	2,543,618	591,758	230,456	4,363,180



変更後 見直し事業費 72 億 8,100 万円【令和8年度～令和13年度】

(単位 千円)

継続費内訳 (全体計画)								
年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	計
年度割	0	114,680	766,486	3,110,833	2,488,666	656,012	114,323	7,281,000

新庁舎整備事業

令和7年度当初予算から見直しによる増減

(単位：千円)

予算科目	当初予算額	補正予算額 (案)	補正後 予算額 (案)	説 明
事業者選定委員会 委員報酬	0	51	51	事業者選定委員会開催に おける委員報酬
普通旅費	7	0	7	
設計監理委託料	134,640	▲134,640	0	事業期間見直しによる減
アドバイザー業務 委託料	33,176	880	34,056	アドバイザー業務委託 工期延長に伴う増
計	167,823	▲133,709	34,114	

春の町政報告会での主な質疑等について（情報提供）

令和 7 年 4 月 26 日（土）

	1 回目	2 回目
時 間	午後 1 時 30 分から午後 3 時 15 分 まで	午後 4 時 30 分から午後 6 時 25 分 まで
場 所	国府支所 2 階会議室	保健センター研修室
出席者数	46 名	45 名

番号	主 な 質 疑	回 答
1	借入れ（町民負担）は、具体的に町民への影響が出るのか。	50 億円を 30 年で返済する。年間 2 億円程度で返済していきます。
2	議会からの決議書に対抗するには、署名運動など何か方法があるのか。	決議書を覆すことはできない。
3	地震が増えているが、新庁舎は大丈夫か。	必要な耐震性能を確保します。
4	庁舎と消防を一团で建てられないか。	現敷地では、敷地面積が足りません。
5	町民負担によって町民サービスに影響が出るのか。やらなければいけないことは、借金をしてでも実施するようだと思う。	借金を毎年償還していく中で、場合によっては影響が出るかもしれません。
6	町では、ペーパーレスなど節約をしているのか。	節約は行っています。
7	借金が増えるのか。税金が上がるのは困る。	このまま進むのも 1 つ、代替案を検討するのも 1 つ、選択肢があります。
8	新庁舎は、必要な耐震性能を確保して、建物を建ててもらいたい。	一刻も早く、何とかできる方法を考えます。
9	事業費が 43 億円から 84 億円になって金額の天井がないのか。	町から予算という形にして議会に提案し、判断がされます。
10	今日も町議会議員さんが、この場に居られるので、私達と議員とこの場で話ができないか。	議会報告会が 5 月にあるのでそちらでお話していただきたい。
11	新庁舎建替代替案か、いつまでに答えを出すのか。	速やかにこれ以上遅れないように決定します。

○令和7年2月8日開催の新庁舎整備の募集手続き中止に伴う町民説明会で町民から意見のあった現庁舎からの仮移転について

仮移転先として「ノジマ大磯スクウェア」が挙げられていたため、ノジマに利用等の可否について確認したところ、全館規模で貸すのは難しい。売却については、検討の余地があるとのことであった。



移転で土地・建物を購入し、建物内を改修する想定で概算費用を算定すると

	金額	備考
①移転事業費	約41.6億円	土地・建物購入 施設の改修 既存庁舎の解体 エレベーター新設 移転費用（引越し） 備品購入等

②財源内訳	地方債 （緊防債）	約28.3億円	
	その他の 地方債	約13.3億円	

※庁舎建設ではないため、本庁舎建設基金を充当することはできない。

③町負担分	交付税措置	約19.8億円	
	町負担	約21.8億円	

→賃貸できないことから仮移転が不可（土地・建物を購入した場合、仮移転としない）

【別紙１】 令和7年度「新庁舎整備事業」継続費（変更）の内訳について（㎡単価112万円、整備面積5,500㎡、対象職員160人の場合）

【令和7年5月現在（令和7年6月補正予算計上予定）】

継続費についての前々年度末までの支出額、前年度末までの支出額又は支出額
の見込み及び当該年度以降の支出予定額並びに事業の進行状況等に関する調査

款	項	事業名	全 体 計 画												単価	501 千円	
			年度	年割額	「年割額」に計上した予算科目 (A)	(A)に計上(見込)の予算額 (B)	(B)の内容の詳細 (C)	(C)の計上額	左 の 財 源 内 訳						一般財源	起債対象事業費上限	2,829,600 千円
									特 定 財 源				基金				
									国(県)支出金	地方債		緊急防災(100%)		防災対策(90%)			
備考(財源充当の整理)																	
	8	144,680	設計監理委託料	144,680	基本設計	55,800	(a)					55,800		全額基金を充当。			
			実施設計	88,880	(b)	88,800				80	緊防債【(b)＊充当率100%=88,800】を充当。残りは基金を充当。						
			計(＝年割額)	144,680		144,680	0	88,800	0	0	55,880	0					
	9	766,486	設計監理委託料	150,486	実施設計	133,320	(c)	133,300				20		緊防債【(c)＊充当率100%=133,300】を充当。残りは基金を充当。			
			工事監理	6,166	(d)	6,100				66	緊防債【(d)＊充当率100%=6,100】を充当。残りは基金を充当。						
			オフィスレイアウト業務	11,000	(e)				11,000		全額基金を充当。						
			工事請負費	616,000	新庁舎整備工事	616,000	(f)	616,000			0	緊防債【(f)＊充当率100%=616,000】を充当。					
			計(＝年割額)	766,486	計(＝年割額)	766,486	0	755,400	0	0	11,086	0					
	10	3,110,833	設計監理委託料	30,833	工事監理	30,833	(g)	30,800				33		緊防債【(g)＊充当率100%=30,800】を充当。残りは基金を充当。			
			工事請負費	3,080,000	新庁舎整備工事	3,080,000	(h)							緊防債【(i)＊充当率100%=1,954,400】を充当。残りは基金を充当。			
					うち、緊急防災債分	1,954,401	(i)	1,954,400			1		地方債は「その他の地方債(発行可能額:(j)＊充当率75%=844,100)」を充当。				
					うち、その他の地方債分	1,125,599	(j)			844,100	281,499		地方債の充当は844,100とし、残りは基金を充当。				
			計(＝年割額)	3,110,833	計(＝年割額)	3,110,833	0	1,985,200	0	844,100	281,533	0					
	11	2,488,666	設計監理委託料	24,666	工事監理	24,666	(k)				18,400	6,266		その他の地方債【(k)＊充当率75%=18,400】と基金を充当。			
			工事請負費	2,464,000	新庁舎整備工事	2,464,000	(l)				1,848,000	616,000		その他の地方債【(l)＊充当率75%=1,848,000】と基金を充当。			
			計(＝年割額)	2,488,666	計(＝年割額)	2,488,666	0	0	0	1,866,400	622,266	0					
	12	656,012	設計監理委託料	6,502	工事監理	6,502	(m)				4,800	1,702		その他の地方債【(m)＊充当率75%=4,800】と基金を充当。			
			工事請負費	649,510	既存施設解体工事	385,400	(n)					385,400		全額基金を充当。			
					外構・駐車場整備工事	264,110	(o)				198,000	66,110		その他の地方債【(o)＊充当率75%=198,000】と基金を充当。			
			計(＝年割額)	656,012	計(＝年割額)	656,012	0	0	0	202,800	453,212	0					
	13	114,323	設計監理委託料	1,133	工事監理	1,133	(p)	発行上限額84,800 →基金15億を使い切るため調整				1,133		全額基金を充当。			
			工事請負費	113,190	外構・駐車場整備工事	113,190	(q)				38,300	74,890		その他の地方債【(o)＊充当率75%=38,300】と基金を充当。			
			計(＝年割額)	114,323	計(＝年割額)	114,323	0	0	0	38,300	76,023	0					
	計	7,281,000	設計監理委託料	358,300	基本設計	55,800		0	0	0	0	55,800	0	【緊急防災・減災事業債の充当の考え方】 ○緊急防災・減災事業債が充当可能な経費 ：①実施設計・②新庁舎整備工事・③工事監理(新庁舎分) ○上記の歳出合計 3,955,199 千円(7) ○起債対象事業費の上限 2,829,600 千円(4) ○差引差額(7)-(4) 1,125,599 千円→ほかの財源で充当する ○歳出合計(7)が起債対象事業費の上限(4)を上回るため、 R10年度の新庁舎整備工事を緊防債分とその他とに分ける。			
実施設計			222,200		222,100	0	0	0	0	100	0						
工事監理			69,300		36,900	0	0	0	23,200	9,200	0						
オフィスレイアウト業務			11,000		0	0	0	0	11,000	0							
工事請負費			6,922,700	新庁舎整備工事	6,160,000	0	2,570,400	0	2,692,100	897,500	0						
			既存施設解体工事	385,400	0	0	0	0	385,400	0							
			外構・駐車場整備工事	377,300	0	0	0	236,300	141,000	0							
計(＝年割額)			7,281,000	計(＝年割額)	7,281,000	0	2,829,400	0	2,951,600	1,500,000	0						
												歳出額	対象事業費 上限	差引＝他財源で 充当			
緊防債対象経費																	
R 8 実施設計												88,880	88,880 (b)	0			
R 9 実施設計												133,320	133,320 (c)	0			

緊防の起債可能額	合計
緊防債の対象事業費上限	2,829,600
充当率	100%
起債可能額	2,829,600

地方債の償還に係る交付税措置と町の負担分の整理	緊防債	その他	地方債 計
実際の起債額	2,829,400	2,951,600	5,781,000
交付税措置率	70%	0%	－
交付税で措置される償還分	1,980,580	0	1,980,580
償還分における町の負担分	848,820	2,951,600	3,800,420

最終的な町の負担分

3,800,420

=

【別紙２】新庁舎整備事業 再募集に係る事業費・財源内訳・町負担額の状況

【１】令和６年度９月補正予算＝募集時点

(１) 予算の状況 整備㎡単価 650千円 整備面積 5,500㎡

予算科目	歳出総額	財源内訳					
		地方債				基金	一般財源
		地方債 計	緊急防災	防災対策	その他		
①設計監理委託料	336,600	245,000	84,000	161,000	0	91,600	0
内訳① 基本設計	50,600					50,600	0
内訳② 実施設計	210,100	197,400	84,000	113,400		12,700	0
内訳③ 工事監理	66,000	47,600		47,600		18,400	0
内訳④ オフィスレイアウト業務	9,900					9,900	0
②工事請負費	4,026,580	2,618,100	0	2,142,200	475,900	1,408,400	80
内訳① 新庁舎整備工事	3,575,000	2,493,600		2,142,200	351,400	1,081,400	0
内訳② 既存施設解体工事	285,480	0				285,400	80
内訳③ 外構・駐車場整備工事	166,100	124,500			124,500	41,600	0
計	4,363,180	2,863,100	84,000	2,303,200	475,900	1,500,000	80

(追加)

(追加)

(A)

※地方債のメニュー R7年度：緊急防災・減災事業債（充当率100% 交付税措置率70%）

R8年度以降：防災対策事業債（充当率90% 交付税措置率50%）

その他の地方債（充当率75% 交付税措置なし）

(２) 緊防債・防災対策事業債の起債額の整理

①入居職員数(単位：人)	160
②標準面積(単位：㎡)	35.3
③㎡単価(単位：千円)	468
④起債対象事業費(単位：千円) (①×②×③)	2,643,200
⑤緊防債分(R7実施設計分)	84,040
⑥緊防債の充当率	100%
⑦緊防債の起債額 (単位：千円)(⑤×⑥)	84,000
⑧防災対策債分(④－⑤)	2,559,160
⑨防災対策債の充当率	90%
⑩防災対策債の起債額 (単位：千円)(⑧×⑨)	2,303,200
⑪起債額の合計(単位：千円) (⑦+⑩)	2,387,200

(３) その他の地方債の整理

⑫R9新庁舎整備工事分 (単位：千円)	351,400
⑬R11外構・駐車場整備工事分 (単位：千円)	124,500
⑭その他の地方債 計 (単位：千円)(⑫+⑬)	475,900

(４) 本庁舎建設基金の状況(単位：千円)

⑮基金取崩前の残高(概数)	1,500,000
⑯当初取崩額	1,500,000
⑰差引残額	0

(C)

(５) 交付税で措置される地方債償還金の状況

⑱緊防債の起債額(=⑦) (単位：千円)	84,000
⑲緊防債の交付税措置率	70%
⑳交付税で措置される緊防債の 償還分(単位：千円)(⑱×⑲)	58,800
㉑防災対策債の起債額(=⑩) (単位：千円)	2,303,200
㉒緊防債の交付税措置率	50%
㉓交付税で措置される防災対策債の 償還分(単位：千円)(㉑×㉒)	1,151,600
㉔交付税で措置される償還分 計 (単位：千円)(㉒+㉓)	1,210,400

(６) 町で負担する地方債償還金の状況

㉕緊防債の起債額(=⑦) (単位：千円)	84,000
㉖交付税で措置される緊防債の 償還分(単位：千円)(=㉒)	58,800
㉗町で負担する緊防債の 償還分(単位：千円)(㉕－㉖)	25,200
㉘防災対策債の起債額(=⑩) (単位：千円)	2,303,200
㉙交付税で措置される防災対策債の 償還分(単位：千円)(=㉓)	1,151,600
㉚町で負担する防災対策債の 償還分(単位：千円)(㉘－㉙)	1,151,600
㉛町で負担する緊防債・防災対策債 の償還分 計(単位：千円)(㉗+㉚)	1,176,800
㉜その他の地方債の償還分(=⑭) (単位：千円)	475,900
㉝町で負担する地方債の償還分 合計(単位：千円)(㉛+㉜)	1,652,700

(B)

(７) 最終的な町の負担分(単位：千円) (= (A) + (B) - (C))

1,652,780

【2】再募集検討案（R7.5時点 事業費見直し後 72.81億円ベース 全額緊急防災・減災事業債想定）

（1）予算の状況 整備㎡単価 1,120千円 整備面積 5,500㎡

予算科目	歳出総額	財源内訳					
		地方債				基金	一般財源
		地方債 計	緊急防災	防災対策	その他		
①設計監理委託料	358,300	282,200	259,000	0	23,200	76,100	0
内訳① 基本設計	55,800					55,800	0
内訳② 実施設計	222,200	222,100	222,100			100	0
内訳③ 工事監理	69,300	60,100	36,900		23,200	9,200	0
内訳④ オフィスレイアウト業務	11,000					11,000	0
②工事請負費	6,922,700	5,498,800	2,570,400	0	2,928,400	1,423,900	0
内訳① 新庁舎整備工事	6,160,000	5,262,500	2,570,400		2,692,100	897,500	0
内訳② 既存施設解体工事	385,400	0				385,400	0
内訳③ 外構・駐車場整備工事	377,300	236,300			236,300	141,000	0
計	7,281,000	5,781,000	2,829,400	0	2,951,600	1,500,000	0

（追加）

（追加）

（A）

※地方債のメニュー 緊急防災・減災事業債（充当率100% 交付税措置率70%）→R7契約で事業期間フル充当可能

防災対策事業債（充当率90% 交付税措置率50%）→緊防債フル充当のため、活用せず

その他の地方債（充当率75% 交付税措置なし）→緊防債の補完で活用

（2）緊防債・防災対策事業債の起債額の整理

①入居職員数(単位：人)	160	468から増額
②標準面積(単位：㎡)	35.3	
③㎡単価(単位：千円)	501	
④起債対象事業費(単位：千円) (①×②×③)	2,829,600	
⑤緊防債分（R7契約で全額充当可）	2,829,400	
⑥緊防債の充当率	100%	
⑦緊防債の起債額 (単位：千円)(⑤×⑥)	2,829,400	
⑧防災対策債分	0	
⑨防災対策債の充当率	90%	
⑩防災対策債の起債額 (単位：千円)(⑧×⑨)	0	
⑪起債額の合計(単位：千円) (⑦+⑩)	2,829,400	

（3）その他の地方債の整理

⑫設計監理委託料分 (単位：千円)	23,200
⑬新庁舎整備工事分 (単位：千円)	2,692,100
⑭外構・駐車場整備工事分 (単位：千円)	236,300
⑮その他の地方債 計 (単位：千円) (⑫+⑬+⑭)	2,951,600

（4）本庁舎建設基金の状況（単位：千円）

⑯基金取崩前の残高(概数)	1,500,000
⑰当初取崩額	1,500,000
⑱差引残額	0

（C）

（5）交付税で措置される地方債償還金の状況

⑲緊防債の起債額（＝⑦） (単位：千円)	2,829,400
⑳緊防債の交付税措置率	70%
㉑交付税で措置される緊防債の償還分(単位：千円)(⑲×㉑)	1,980,580
㉒防災対策債の起債額（＝⑩） (単位：千円)	0
㉓緊防債の交付税措置率	50%
㉔交付税で措置される防災対策債の償還分(単位：千円)(㉒×㉓)	0
㉕交付税で措置される償還分 計 (単位：千円)(㉑+㉔)	1,980,580

（6）町で負担する地方債償還金の状況

㉖緊防債の起債額（＝⑦） (単位：千円)	2,829,400
㉗交付税で措置される緊防債の償還分(単位：千円)(＝㉑)	1,980,580
㉘町で負担する緊防債の償還分(単位：千円)(㉖－㉗)	848,820
㉙防災対策債の起債額（＝⑩） (単位：千円)	0
㉚交付税で措置される防災対策債の償還分(単位：千円)(＝㉔)	0
㉛町で負担する防災対策債の償還分(単位：千円)(㉙－㉚)	0
㉜町で負担する緊防債・防災対策債の償還分 計(単位：千円)(㉘+㉛)	848,820
㉝その他の地方債の償還分（＝⑮） (単位：千円)	2,951,600
㉞町で負担する地方債の償還分 合計(単位：千円)(㉜+㉝)	3,800,420

（B）

（7）最終的な町の負担分（単位：千円）（＝（A）＋（B）－（C））

3,800,420