

市庁舎の耐震化整備について

【安心・安全な市庁舎のあり方について】

平成29年2月26日 八千代市総務企画部庁舎総合整備課

はじめに

市庁舎(旧館・新館・別館・第2別館・教育委員会庁舎等)については、その一部の庁舎の耐震性が不足していることや、空調などの設備の老朽化、窓口での相談室が足りないことによりプライバシーに配慮した市民対応ができないほか、教育委員会庁舎などが市内に分散しており、手続き内容によっては、複数の庁舎の窓口にあたがって手続きする必要があるなど、様々な課題を抱えています。

とくに、市庁舎の耐震化については、近い将来発生が懸念されている首都直下型などの大地震発生時に人的・経済的な被害を軽減するだけでなく、災害対策の拠点機能をはじめとする行政サービスを維持するためには必要不可欠となるものといえます。

これまで、市では市立小学校や中学校の教育施設を優先して耐震化を進めてまいりましたが、平成27年度までに整備が完了したことから、今後は、市庁舎の耐震化として、建て替えによる整備について検討を進めたいと考えております。

本日は、皆様に市庁舎の課題とこれまでの検討経緯についてご説明いたします。

(課題1)市庁舎の耐震性能の現状について

施設名	完成年	経過年数※	構造規模	耐震性能 ※最低Is値
本庁舎(旧館)	S44	築47年	RC造地上5階 地下1階	Is値0.21
本庁舎(新館)	S51	築40年	SRC造地上6階 地下1階	Is値0.35
本庁舎(別館)	S61	築30年	RC造地上4階	新耐震基準※
本庁舎(第2別館)	H 3	築25年	RC造地上2階	新耐震基準※
教育委員会庁舎※	S48	築43年	RC造地上2階 地下1階	Is値0.99
上下水道局庁舎	S47	築44年	RC造地上2階	Is値0.46

※各施設の経過年数は、平成28年4月1日現在です。

※昭和56年の建築基準法改正以後に建築確認を受けた建築物は、新耐震基準を満たしています。

※建築物が保有する耐震性能については、耐震診断によって得られる構造耐震指標値(以下、Is値)によって評価されます。Is値とは、「国土交通省告示第184号(平成18年1月26日)」において評価基準が示されており、Is値が0.6未満の場合、耐震性能が低く、補強の必要があると評価されます。

Is値について

構造耐震指標	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
Is値 (非木造)	
0.3未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊や崩壊する危険性が高い建築物
0.3以上 0.6未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊や崩壊する危険性がある建築物
0.6以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊や崩壊する危険性が低い建築物

※Is値が0.6以上確保されていれば、大規模地震に対して倒壊又は崩壊する危険性は低いとされております。また、市庁舎は市民の安全を確保することが求められるとともに、災害発生時の対策拠点となる施設であるため、Is値0.75以上の確保が望ましいと考えられます。

平成23年3月の東日本大震災での市庁舎被害状況



旧館1階の窓の破損



旧館外壁の剥離



議場の様子

平成23年3月に発生した東日本大震災における八千代市の震度は5強でしたが、市庁舎の構造への直接的な被害はありませんでした。しかし、振動による窓の破損や外壁のひび割れの発生、執務スペースでは、棚などの什器が倒れる被害がありました。

(課題2)設備の老朽化



冷房用ターボ冷凍機



温水ボイラー

庁舎の老朽化に伴い、空調設備機器をはじめとする各種設備の老朽化が課題となっております。特に給排水設備においては、毎年不具合が生じる事態が続いております。老朽化した設備機器の維持管理費の増大は、財政負担低減の観点からも改善が必要と考えられます。また、照明のLED化や窓を断熱性能が高いペアガラス化等により、省エネ性能を向上させることも維持管理費の縮減のために検討が必要です。

(課題3) 災害発生時の業務継続性

市庁舎が災害発生時の対策拠点として機能するためには、建物の耐震性能だけでなく、電気・ガス・上下水道・通信といったライフラインが途絶しても業務を継続できるための機能が必要です。本庁舎の非常用電源では、サーバーや災害対策本部等の必要最小限の機能を最大72時間程度稼働できる燃料を確保していますが、災害等により電力遮断が長期化した場合、行政機能の継続が困難となってしまいます。そのため、ライフラインの多重化や耐震化等の対策が必要となります。



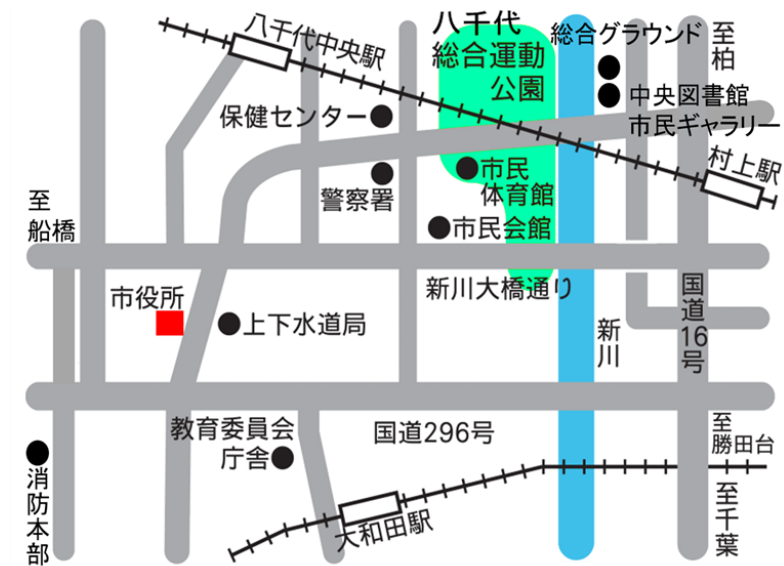
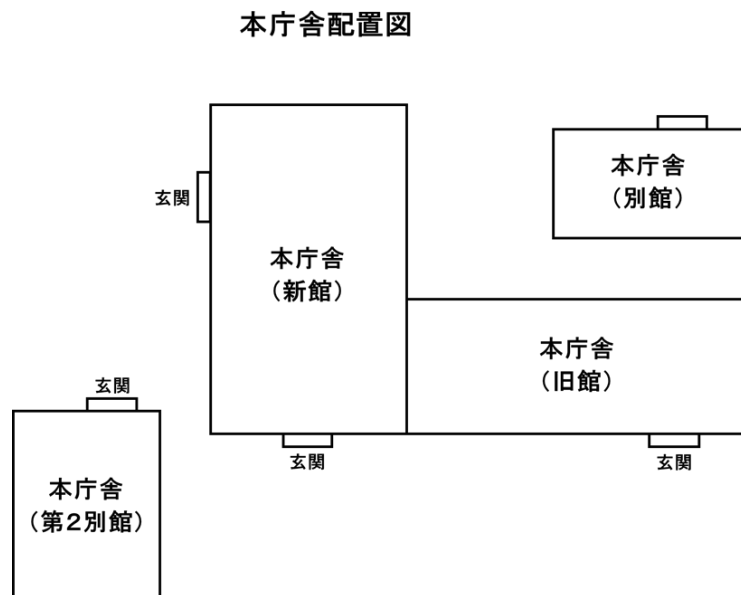
非常用発電機

(参考) 八千代市地域防災計画(震災編)における市庁舎の整備方針より

いかなる事態に際しても、市民の生命、身体及び財産を守るための防災対策の中核拠点として、機能し得るよう、耐震・耐火・耐水性に優れるとともに、災害情報等の収集・分析・伝達を行う上で充実した情報処理設備を検討する。

また、建物・設備の被災及び電力の供給停止の場合においても、最低1週間程度対策本部としての機能を果たせるようなバックアップ機能を有する設備・施設を検討する。

(課題4)市庁舎の分散化



本庁舎、教育員会庁舎、上下水道局庁舎と市内に分散して配置されており、現状では手続き内容によって、複数の庁舎に足を運ぶ必要があります。また、職員にとっても、庁内の連絡調整や、会議室が分散していることにより、会議ごとに庁舎を移動することがあり、業務の非効率化が生じています。

(課題5) プライバシーに配慮した窓口



執務スペースが狭いため、窓口カウンターが廊下と近接しており、また、個室の相談スペースも不足していることから、個人情報の保護やプライバシーに配慮した対応が課題となっています。同じ理由から、総合窓口の導入ができない状況であります。

(課題6) セキュリティーの確保



本庁舎旧館入口の様子

本庁舎では、休日や夜間に戸籍の手続きを受け付けているなど、閉庁時にも来庁者がありますが、執務スペースへの立ち入りを施錠などにより物理的に制限していないため、悪意を持った侵入者が容易にカウンター内に侵入し、個人情報や機密情報を持ち出す危険があります。

(課題7) 駐車場



来庁者用駐車場のスペースが不足しており、議会開会期間や確定申告の時期になると、満車状態となっていてます。また、歩行者用通路と車路が分けられていないため、歩行者の安全の確保も課題となっています。

これまでの検討経緯

- ・平成22年度から平成23年度

庁内の職員から委員を選定し、八千代市役所本庁舎等施設あり方検討委員会を設置し、耐震性を含め、現市庁舎が抱える課題及び市庁舎の将来の方向性について検討した結果、市庁舎について、耐震補強の実施を検討する。

- ・平成24年度

八千代市役所本庁舎等施設あり方検討委員会の検討結果を踏まえ、委員会の下部組織である八千代市役所本庁舎耐震改修連絡会議において、耐震改修工法の選定及び耐震改修における問題点の整理・検討を開始。市の業務への支障を最小限に留めた上で、最大限の費用対効果が得られる工法について検討する。

- ・平成27年度

これまでの検討結果について八千代市役所本庁舎等施設あり方検討委員会の内部委員を拡充し、再検討を開始。老朽化した設備への対応も緊急課題であることから、市庁舎の耐震補強及び大規模改修工事を含め検討する。

これまでの検討経緯

- ・平成28年度

4月 熊本地震が発生。震度7の地震が複数回発生し、耐震補強を行った庁舎も被災した事例が発生する。

7月 総務企画部総務課に市庁舎総合検討プロジェクトチームを設置し、チーム内で市庁舎整備について再検討を開始。

8月 熊本地震において耐震補強を行った庁舎でも被災し、行政機能の維持等に支障を来した事例を踏まえ、地震発生時に来庁している市民、議員及び執務中の職員の安全を確保するとともに、災害対策活動としての拠点機能及びその他市民生活を支える行政機能を維持するためには、庁舎の耐震補強工事よりさらに高い安全性を確保できる庁舎の建て替えを進める必要があるとの結論に至り、平成28年第3回定例会において、市庁舎建て替えに絞って検討を重ねていくと表明する。

今後の予定

1. 庁舎整備基金条例の制定（平成29年第1回定例会上程）
2. 第4次総合計画後期実施計画への位置づけ
3. 公共施設等総合管理計画アクションプランへの位置づけ
4. 庁舎整備手法等専門会議の開催
5. 庁舎整備手法等の検討調査（コンサルタント業者への委託）
市民意向調査アンケート実施予定（無作為抽出4000名程度）

庁舎整備手法等検討調査業務での調査内容(主なもの)

1. 建て替え位置及び合同庁舎化等の整備手法の比較
2. 仮庁舎・仮設庁舎についての検討
3. 新庁舎に必要な規模と機能
4. 民間活力の導入について
5. 想定される概算事業費

おわりに

本庁舎旧館は昭和44年の建築から47年、新館は建築から40年が経過しており、鉄筋コンクリート造の建物の耐用年数を60年とすると、耐震補強工事及び大規模改修工事を行ったとしても、10数年後には改めて建て替えを行う必要があることや、平成28年4月の熊本地震では、耐震補強工事を行った庁舎でも被災し、行政機能の維持に支障を来した事例もありました。

また、現庁舎でも最低限のバリアフリー化は図られておりますが、聴覚障がい者のための磁気ループ、オストメイト対応のトイレなどの新しいバリアフリー化設備を導入することや、1つの窓口で様々な手続きを完了できるワンストップサービスを実現するための総合窓口への対応など、執務スペースの関係等で現庁舎では困難なものも、設計の自由度が高い新庁舎への建て替えにより実現が可能となるサービスもあります。

今後、市では、整備事業費だけでなく、市民サービスのあり方やライフサイクルコスト等について総合的に判断し、コンサルタントや有識者の協力を得ながら、その整備手法等について検討を進めてまいります。

今後進めていく基本構想の策定に当たっては、市民の皆様に広く参加していただき、新庁舎に盛り込むべき機能等について議論してまいりたいと考えております。

ご清聴ありがとうございました