

市庁舎の現状及び検討の経緯

市では、平成22年度から市庁舎（旧館・新館・別館・第2別館・教育委員会庁舎等）の抱える課題及び市庁舎の将来の方向性について検討してきました。

平成23年に発生した東日本大震災を受け、まずは耐震性の不足する旧館、新館の耐震補強及び大規模改修工事を行い、その後合同庁舎化を含めた建替えについて検討していくとの方向性が示されましたが、小・中学校の耐震化を優先して進めたことなどから、市庁舎の耐震化には至りませんでした。

そして、平成28年の熊本地震を踏まえ、改めて検討を行った結果、耐震補強による整備では課題の根本的な解決は難しいと考えました。

※現在、災害発生時の対策本部は、新耐震基準^{※1}を満たす本庁舎別館に設置し、対応にあたっています。

本庁舎は耐震性の不足、建物・設備の老朽化など様々な課題があります

○耐震性が不足しています。

- ・震度6強から7程度の大地震により倒壊、崩壊する危険性が高い。
- ・大地震発生後、災害対策活動をはじめとする行政機能の維持に支障を来す恐れがある。

○建物・設備が老朽化しています。

- ・最も古い庁舎は築48年が経過しており、建物及び各種設備の不具合・故障が増加している。
- ・現在の建物に求められているバリアフリー性能や省エネルギー性能が十分備わっていない。

○市庁舎が狭あい化、分散化しています。

- ・業務量の増加によって庁舎内のスペースが不足している。また、窓口サービスの利便性を高める総合窓口の導入などが困難である。
- ・各庁舎が市内に分散して配置されているため、市民が手続きをする際に煩雑であり、また業務の非効率を招いている。



耐震補強の検討を行いました、課題の根本的な解決が難しいと考えています

東日本大震災を受け、耐震補強による整備の検討を進めてきましたが、次の理由により耐震補強工事では課題の根本的な解決が難しいと考えています。

- ・平成28年4月に発生した熊本地震により、耐震補強工事を行った庁舎においても被災し、行政機能の維持に支障を来したことから、大地震発生後の行政機能維持には、耐震補強工事ではなく、免震構造などの採用が必要と考えられること。
- ・大地震に耐えるような建物の補強には相当の費用を要するが、補強を実施しても、鉄筋コンクリート造建築物の一般的な耐用年数が60年程度であるため、約10年後に改めて建替えの必要性が生じること。
- ・耐震補強工事では、市庁舎の狭あい・分散などを解決出来ないこと。

【整備手法による比較検討の結果】

「耐震補強及び大規模改修」と「建替え」を想定した比較検討を行いました。

なお、「建替え」は、『教育委員会庁舎を含めて合同庁舎化して建て替える』と想定したものです。

	耐震補強及び大規模改修	合同庁舎化による建替え
整備概要	- 耐震性の不足している旧館、新館について耐震補強を行う。 - 老朽化した設備などの改修工事を併せて実施する。	教育委員会庁舎を含めた合同庁舎（想定面積：約 18,500 m²）を建設する。
耐震性	耐震性を有することができるが、倒壊は防げても、大地震発生後、行政機能の維持に支障を来す恐れがある。	免震構造などの採用で、耐震補強より耐震性を有し、大地震発生後も行政機能維持を目標とした計画が可能となる。
設備の老朽化	既存設備の全面的な更新は困難なため、不具合が後に発生する恐れがある。	全ての設備が更新され、さらに防災機能の強化や省エネルギー化などが図られる。
執務室の狭あい	既存建物を活用するため、執務室の不足は改善されない。	必要なスペースを考慮して新たに計画できる。
バリアフリー化	一部改善が可能であるが、バリアフリー法で規定する最低基準までとなる。	ユニバーサルデザイン※ ² の観点を取り入れ、誰もが利用しやすい施設を目指すことが可能となる。
窓口サービス	既存建物では、総合窓口の設置によるワンストップサービスの実現などは困難である。	必要なスペースなどを考慮して新たに計画できる。
事業期間	約 4 年	約 7 年
概算事業費※	約 30 億円 耐震補強工事費約 14 億円のほか、改修設備工事費、設計費、監理費、仮設庁舎費などが含まれる。	約 105 億円 新庁舎建設工事費約 93 億円のほか、設計費、監理費、解体工事費などが含まれる。
整備後の耐用年数※ ³	約 10 年 約 10 年後には旧館の建替えの必要性が生じる。	約 60 年 次の建替えまでの約 60 年間、使用できる。
総 評	事業費を抑えることができるが、大地震発生後の行政機能の維持や既存建物が抱える課題の解決に限界がある。また、耐震補強を実施しても、旧館は約 10 年後に建替えの必要性が生じるため、さらに財政負担が発生する懸念がある。	スペースの拡大や設備の更新により、適切な水準まで機能向上が図られる。事業費は大きくなるが、合同庁舎化により庁外窓口を集約したうえで、総合窓口の設置など市民サービスの向上が可能となる。

※事業費は、一定条件下で試算した概算事業費であり、今後の詳細設計により変動します。

耐震化整備に向けた財源と検討の進め方

市庁舎の耐震化整備には、相当の費用を要しますが、その財源として、国からの補助金のほか、市債（市の借金）を含めた自主財源により賄うこととなります。そのため、市では平成28年度から平成33年度まで6年間で30億円を目標に基金を積み立て、市債発行額の抑制に努めていきます。

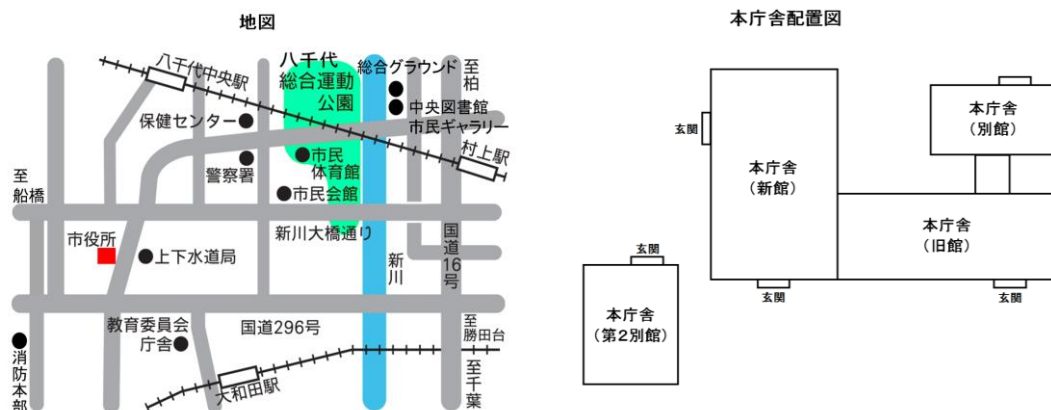
現在、市では平成30年3月までに庁舎整備手法等検討調査を行うとともに、建築や民間資金の活用、公共施設の活用についての専門家を委員とする庁舎整備手法等専門会議を開催し、市庁舎の整備手法などについて検討を進めていくこととしています。

市庁舎の概要

●市庁舎の施設の概要

施設名	完成年	経過年数 (H29.4.1 現在)	構造規模	延べ床面積	耐震性能 (最低 I s 値※4)
本庁舎（旧館）	S44	築48年	RC造地上5階 地下1階	4,650 m ²	I s 値 0.21
本庁舎（新館）	S51	築41年	SRC造地上6階 地下1階	5,694 m ²	I s 値 0.35
本庁舎（別館）	S61	築31年	RC造地上4階	1,693 m ²	新耐震基準※1
本庁舎（第2別館）	H3	築26年	RC造地上2階	779 m ²	新耐震基準※1
教育委員会庁舎	S48	築44年	RC造地上2階 地下1階	3,044 m ²	I s 値 0.99
上下水道局庁舎	S47	築45年	RC造地上2階	1,040 m ²	I s 値 0.46

●市庁舎の配置状況



用語の説明

※1 新耐震基準

昭和56年の建築基準法改正以後の構造基準を指しています。

昭和56年の建築基準法改正以前は、震度5強程度の地震動でほとんど損傷しないことの検証が行われていましたが、昭和56年の建築基準法改正以後は、震度5強程度の地震動でほとんど損傷しないことの検証＋震度6強～7に達する程度の地震動で倒壊・崩壊しないことの検証が行われています。

※2 ユニバーサルデザイン

年齢や障がいの有無にかかわらず、すべての人が使いやすい設計のこと。

※3 耐用年数

一般的な建物の寿命の目安とされる期間。鉄筋コンクリート造の建物の物理的耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」によると、60年程度とされています。

※4 Is 値（構造耐震指標）

建物の耐震安全性を表す指標です。一般的に震度6強の地震に対する建物の危険性を示すもので、次のような判断を行います。

Is 値	建物の安全性
0.6 以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
0.3 以上～0.6 未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
0.3 未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

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います。さらに、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。

別添の調査票へのご回答をお願いします。

なお、調査の内容や記入方法などについて、ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

（問い合わせ先）

八千代市 総務企画部 庁舎総合整備課

八千代市大和田新田312-5

電話（047）483-1151

（アンケート受託事業者）

パシフィックコンサルタンツ（株）

東京都千代田区神田錦町3-22

電話（03）6777-4547