

## 第 1 回本庁舎整備方針検討会の結果概要

## (1) 市庁舎の現状

## ①耐震化対策に係る経緯

- ・平成 24 年耐震調査→耐震改修の必要性→平成 25 年度、耐震化＋設備更新の結論
- ・設備の老朽化（空調）・既存不適格（配水管、エレベーター）、不具合等（電気、電話）

## ②施設概要

- ・面積、構造、耐震診断結果等の報告

## 【質疑・意見等】

- ①耐震診断から 7 年が経過しており、現状を見る限り内部的に建物自体が損傷しているように思えるが、再度の耐震調査によりさらに数字が悪くなる可能性はないか。  
→ コンクリートの爆裂が発生している。部分的にコンクリートのかぶり厚が著しく損なっており、数値以上の劣化の可能性はある（回答）
- ②エレベーターは、昔のもので 1 機しかなく、既存不適格な状態で使われている。これに対して今まで手を入れずに維持管理でなんとか保っているように見受けられる。  
→ エレベーターに関しては、抜本的な改修はできていない（回答）
- ③消防法上の問題はないか。  
→ 現状大きな問題はない（回答）

## ③維持管理費

- ・修繕費・工事費、点検費、清掃費、光熱水費等のランニングコストについて報告

## 【質疑・意見等】

- ①空調関連の経費、電気代の経費はこの規模から考えるとどうか、どれくらい軽減できると考えられるか。  
→ 一概にはいえないが、電気代等に関しては大規模な庁舎と比較すると少し割高な傾向があるので、省エネ関係の設備を採用したい（回答）
- ②保全コストの大半が修繕費であるが、主な修繕箇所はどこなのか。  
→ 多くは空調関連になる（回答）

## ④面積規模

- ・総務省、国土交通省等の基準による面積算定基準について報告

## ⑤整備費用の概算

- ・平成 25 年度の結論である耐震改修＋設備更新を行った場合、現在は約 19 億 5 千万の経費が見込まれることを報告
- ・施設の長寿命化の考え方について報告

**【質疑・意見等】**

①今まで大規模な修繕・改修が行われていない状況で、社会的要求水準まで引き上げることはかなり厳しいのではないか。

→ 耐震補強が最重要課題であったため、社会的要求水準まで上げようという意識が薄かった（回答）

**⑥職員アンケート**

・平成25年アンケートの主な意見として、ユニバーサルデザインへの未対応、窓口分散によるワンストップサービスの困難性、執務室の狭隘化による事務効率悪化の3点を報告

・過去2年間の職場巡視結果から、たこ足配線やロッカーの固定が困難であることからの地震対策の不十分さなどの声があることを報告

**【質疑・意見等】**

①中央に大きな吹き抜けがあり、限られた空間でしか対応できない。

②市民の方が来られた時にプライベートな話をしづらいのではないかと、市民の方から苦情は上がってこないのか。

→ 窓口の目の前でプライベート関係なく相談をしている状況であり、小さなトラブルに苦労しながらやっているのではないと思われる（回答）

③正面玄関が2つあり導線が仕切られていないことから空間が使いづらく、どこに何課があるのかも分かりづらい。建築のデザインは面白いが、市の庁舎としての利用することを考えると非常に利用しづらい。

④何かあったときに確実に分かりやすく避難ができたり、利用者同士のトラブルだったり、普通なら起こらないであろうアクシデントが起りかねない。安全に移動できない空間になってしまっているため庁舎としては好ましくない。

**(2) 他市の事例**

・近隣他市等の事例及び、建設位置について参考となる事例を報告

・同規模自治体では建て替えに約50～60億円かかっていること、建設地を市街地とするか津波のおそれのない高台とするかについて参考となる事例を報告

**【質疑・意見等】**

・具体的な整備の検討になった場合、参考になる資料である。

**(3) 活用可能な財源等**

・緊急防災・減災事業債の対象が、令和7年度に事業着手したものまでに延長される予定であることを報告

・当該起債は、浸水地域でもかさ上げなどをすれば対象になることを報告

**【質疑・意見等】**

①現存の庁舎の補強、改修となると緊防債の対象となるのか。

→ 耐震補強に関しては緊防債の対象になるが、空調やエレベーター等の付帯設備は対象外になる（回答）

②建て替えた場合の取壊し費用は、緊防債の対象となるのか。

→ 付帯工事として解体工事費も対象になる（回答）

#### (4) 外部委員からの意見（まとめ）

##### ①設備面で、旧態依然のまま使われている。

- ・防火対策、耐震対策ともにほとんどできていない。特に防火対策についてはシャッターが手動であったり、いざという時に対応ができない。
- ・設備面では、旧態依然のまま使われているので、これを改修するとなると相当手を加えないとできないのではないかと。
- ・何年かおきにある程度改修して補修工事をやっていけばいいが、今まで本庁舎に関して保全をほとんどやっていないという状況で、あればもっと金額がかかるのではないかと。

##### ②執務環境の悪さ、空間の使いづらさ。

- ・執務空間が非常に狭く、高齢者や障害者への配慮ができていないなど、現庁舎を使い続けることへの難しさがある。
- ・小手先の改修をしても抜本的な解決にならず、中途半端に終わってしまうのではないかと。
- ・補修して長寿化を図るのも良いが、60年経っているもので、20年後の80年が経過した時に、本当に建て替えができるのか。
- ・20年後となると起債を活用するにしても国の状況も変わっている。今あるときに建て替えを考えないといけないのではないかと。

##### ③50年以上前には想定されていなかった電子化への対応。

- ・電力や配線等の問題は、現状に無理がある。
- ・今後、電子化していく中でどうやって実現するのかというのが心配。
- ・この建物を生かして電子化するというのは非常に難しい。

##### ④空調の問題など職員の健康面が懸念される。

- ・執務空間が快適になると、優秀な人材の応募が増えるといった効果も期待でき、職員の健康面とパフォーマンスを考えてもメリットは大きい。