

第4回 羽島市庁舎検討委員会

日時：平成29年7月5日（水）

10時00分～

場所：本庁舎4階 第1会議室

次 第

1. 開会・あいさつ

2. 議題

I 本庁舎整備の方向性について

(1) 現本庁舎の耐震改修について
(第2回検討委員会 まとめ)

(2) 新庁舎建設の検討について
(第3回検討委員会 まとめ)

(3) 庁舎整備における各項目の比較表について

II 新庁舎建設の方策について

III 今後の予定について

3. 閉会

I 本庁舎整備の方向性について

本庁舎整備について、第2回検討委員会にて「現本庁舎の耐震改修について」、第3回検討委員会にて「新庁舎建設の検討について」双方の課題・問題点、メリット・デメリット及び概算工事費の検討を行いました。

今回は、これらの検討を踏まえ、羽島市として最良な方法及び可能な方法を選択するために、技術面、費用面を追加して検討のまとめを行います。

(1) 現本庁舎の耐震改修について（第2回検討委員会 まとめ）

第2回検討委員会では、現本庁舎を利用する場合の6つの工法を提案しました。その中で、外観への影響が少なく、最良と思われる2案（「A案：枠付鉄骨ブレース(構面内)・RC壁増設工法」と「F案：免震レトロフィット工法」）の費用額や技術的部分を含め、耐震改修工事を行うことは様々な制約や課題がある事を確認しました。

(2) 新庁舎建設の検討について（第3回検討委員会 まとめ）

第3回検討委員会では、新庁舎を建設する場合の方法として、

「ア：現在敷地に建て替え」

「イ：新たな候補地（未定）を選定した場合の移転新築」

「ウ：現状問題の早期解決と時間的に余裕のある仮設庁舎建設」

「エ：既存民間施設を活用した庁舎整備」

の4つの選択肢を提案しました。

この中で、イ、ウ、エの提案については羽島市の現状に照らした場合、適切な移転候補地の未選定、有効な財源措置が適用されない条件、活用できる適切な既存民間施設の候補が見当たらない等の制約、課題がある事を確認しましたので、今回の議題Ⅱ「新庁舎の方策について」において、再度整理を行いました。

また、「市町村役場機能緊急保全事業」により有利な起債を受けるには、平成 32 年度までに建て替え工事に着手しなければならないという条件があることを確認しました。

(3) 庁舎整備における各項目の比較表について

羽島市の庁舎整備のあり方として、下記の①、②を庁舎に求められる項目について比較しました。

●各項目の比較表

庁舎に求める機能等	① 現本庁舎の耐震改修		② 新庁舎の建設	
1 安心・安全 (防災拠点) (セキュリティ)	・耐震改修により必要な耐震性能は確保できるが、コンクリートが劣化している状況は変わらない。劣化の進行を防ぐため防水改修や外壁改修などの長寿命化改修が必要になる。	△	・新耐震基準に基づき必要な耐震性能を確保できる。	○
	・全庁的な非常用電源が確保されていないため必要となる。	△	・全庁的な非常用電源が確保できる。	○
	・現庁舎の立地状況からゲリラ豪雨などの水害対策を行う必要があり、防災拠点及び避難場所として機能しない。	×	・防災拠点及び避難場所として機能する。	○
	・適切なセキュリティ対策を行う必要がある。	△	・適切なセキュリティ対策が可能。	○
2 使いやすさ (庁舎分散化) (庁内のインフラ整備)	・庁舎の分散化・執務室の不足が解消されない。	×	・本庁舎機能を集約することで適切な庁舎整備及び運営が可能。	○
	・ワンストップサービスなどの効率的な業務の推進が困難。	△	・ワンストップサービスに対応できる。	○
	・電気配線や電話線等の庁内インフラについて抜本的な見直しが行われておらず不具合が生じており改修の必要性がある。	△	・効率的な設備システムのインフラ整備が可能。	○

(ユニバーサルデザイン)	・バリアフリー等の未対応。	×	・エレベーターやユニバーサルデザインを採用することでバリアフリーの対応が可能。	○
3 環境配慮 (省エネ化) (省資源対策) (再生可能エネルギー)	・環境問題に配慮した省エネルギーな庁舎の整備。 ・構造上の制約があり、ソーラーパネルの設置が不可能。	△ ×	・環境問題に配慮した省エネルギーな庁舎の整備。 ・当初計画からソーラーパネル等の再生可能エネルギーの活用が検討できる。	○ ○
4 経済性 (事業コスト) (ライフサイクルコスト)	・新庁舎建設に比べ、事業費を一時的に抑えることが可能であるが、将来の新庁舎建設時に費用が必要となる ・将来の建替え時に向けた財源確保が必要である。有利な起債は受けられない。 ・基礎増杭工事、液状化対策工事、長寿命化工事に多額の費用がかかる。 ・メンテナンス等の維持管理について一元化できず、費用が掛かる。 ・仮設庁舎が必要となる。	×	・初期費用は掛かるが、費用対効果の高い項目に費用を使うことが出来る。 ・有利な起債を受けられる可能性がある。 ・ライフサイクルコストの管理が容易。 ・仮設庁舎は必要ない。	○ ○ ○
5 市民協働 (開かれた庁舎)	・市民情報コーナー、相談室の設置。	○	・市民情報コーナー、相談室の設置。	○

○…適応可 △…一部適応可 ×…適応不可

※第2回検討委員会で報告した本庁舎の耐震改修費用(例)(A案:総工事費約25億円)の他に、電気設備関係の工事費用として、電気工事(非常用電源設備・照明LED化・電気系統再整備他)3億6千万円、電話配線工事(配線系統再整備他)4千万円、放送設備工事(再設置)3千万円の費用が追加される。

上記の電気設備関係の工事のほかに追加工事費をかければ、適応となる項目もある。

○現本庁舎の利用について

現本庁舎を市役所として継続利用する場合には、庁舎の分散化、執務室の不足、ユニバーサルデザインへの対応等、問題点が残っています。すなわち**庁舎機能の全面的な解決にはならない**。また、庁舎として機能させる場合、防災機能を確保し、耐震性能を持たせるために Iso=0.90（注1）が必要となります。そのため、**外壁の一部にも補強が入り、坂倉準三氏設計の外観を維持することが不可能**です。耐震改修と合わせて、基礎増杭工事、液状化対策工事、長寿命化工事などの総合的な工事の他に、**内装の部分としての電気・電話・放送施設等の施設再整備工事**も必要となり、**多額な費用と、長期間の工事**が想定されます。さらに工事期間中は仮設庁舎を建てる必要があります。

・現庁舎の改修工事後の耐用年数についても、明確な期間は保証できません。

以上より

**結果：現本庁舎を庁舎として耐震改修を行い、
継続利用することは適切ではないと考えます。**

○現本庁舎の多目的利用について

耐震補強をした上で庁舎以外の目的に使用することが考えられるが、莫大な費用を投資してまで使用することは財政的に厳しいので考えられません。

なお、他市の坂倉準三氏設計の公共施設は、各施設のおかれている実情に沿って取扱いを検討されております。このことから現本庁舎の取扱いについては、耐震補強して庁舎以外の目的で使用することに関しては当委員会では所管しません。

Ⅱ 新庁舎建設の方策について

② 新庁舎建設のア～エのいずれかの方策を選択するかにあたって、メリット・デメリットを整理します。

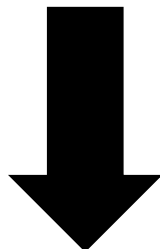
【新庁舎建設の検討について】

	メリット	デメリット
ア：建て替え案(現在敷地) 新庁舎建設費： 40億円	<ul style="list-style-type: none"> ・有利な起債の条件に合致する。(H32年度までの着工分) ・庁舎の分散化、ユニバーサルデザイン等の既存の問題を解消できる。 ・市民利用の利便性が向上する。 ・新たな用地の取得を必要としない。 ・職員の業務環境が向上する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・財源積立に長期間必要。 ・敷地内に既存建物がある。
イ：建て替え案(移転新築) 新庁舎建設費：50億円 (土地取得費含)	<ul style="list-style-type: none"> ・有利な起債の条件に合致する。(H32年度までの着工分) (用地取得費は対象外) ・庁舎の分散化、ユニバーサルデザイン等の既存の問題を解消できる。 ・既存敷地の制約がなく自由度が高く理想的な計画が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・財源積立に長期間必要。 ・移転候補地の選定が必要。 ・敷地取得費用がかかる。
ウ：仮設臨時庁舎案 (現在敷地) 仮設臨時庁舎建設費： 約8.4億円 別途新庁舎建設費： 40億円	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎の耐震性不足など、危険性を早急に回避できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・有利な起債の活用は不可、ただし長期的に基金を蓄えることは可能。 ・仮設臨時庁舎と、将来の新庁舎の両方の建設資金が必要。 ・庁舎は仮設臨時のため内外装材の耐久性が低い。 ・中庁舎・北庁舎は継続利用を前提とし、庁舎分散化が解消されない。 ・現庁舎→仮設臨時庁舎→新庁舎というように2度の引っ越しが発生する。

エ：既存民間 施設活用案	<ul style="list-style-type: none"> ・自前の施設を持つ必要がない。 ・建て替えに比較し費用の削減効果が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・羽島市に該当する民間、公共施設の候補物件がない。
-----------------	--	---

(注1) Iso：構造耐震指標

以上のことから



方向性：新庁舎への建て替えが最良である。

と考えます。

○新庁舎建設について

- ・新庁舎建設は、現本庁舎が抱える問題点を解消し、長期的な利用を安心して運営することが可能となります。しかし、その建設に係る費用は、膨大であり慎重な議論のもと決定すべきであると考えます。