

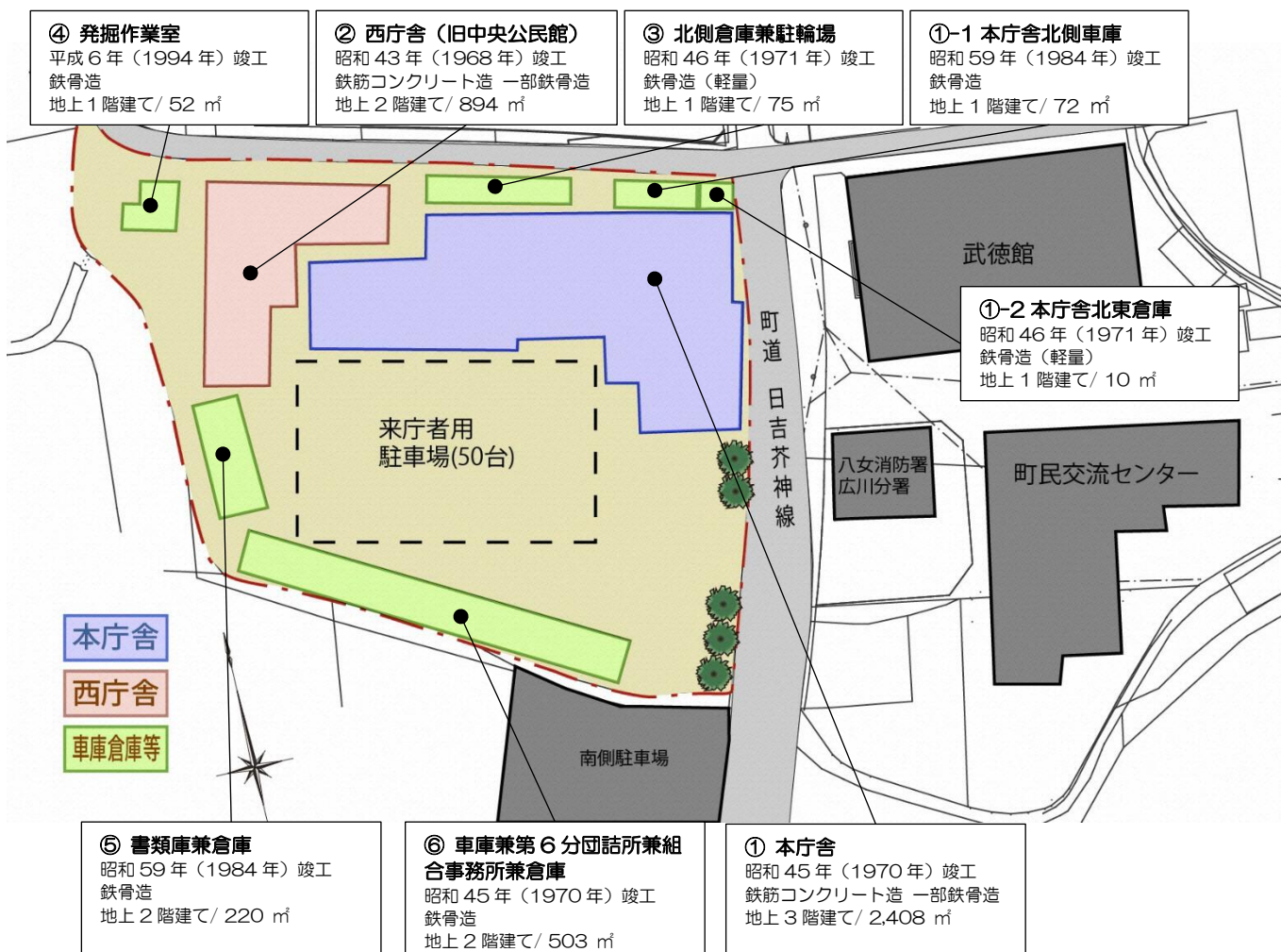
2. 現庁舎の現状と課題

(1) 現庁舎の概要

現庁舎は、本庁舎及び西庁舎（旧中央公民館）に分かれており、本庁舎は昭和45年に建設、西庁舎は昭和43年に建設され両庁舎ともに建設から約50年を迎えています。

本庁舎は、昭和54年に3階部分を増築し会議室として利用し、平成3年には、事務室等の拡張を図るため本体部分の西側に2階建ての増築を行いました。西庁舎は、昭和51年に1、2階部分の増築を行い現在では事務室として利用しています。

また、本庁舎周辺には、書類庫、倉庫、車庫、作業室などの附属建物が点在しています。現庁舎の規模は本庁舎が2,408㎡、西庁舎が894㎡、その他附属建物が932㎡となっています。



▲庁舎配置図

●敷地

敷地面積 5,694 ㎡

駐車台数 50台(来庁者用)

●① 本庁舎

竣工 昭和 45 年 (1970 年) 竣工

経過年数^{※1} 48 年

耐用年数^{※2} 50 年

耐震診断 有り

耐震改修 一部有り

増築履歴

昭和 54 年 増築 鉄骨造

2 階事務室 (78 m²) 3 階会議室 (422 m²)

平成 3 年 増築 鉄骨造

1 階事務室 (283 m²) 2 階事務室 (233 m²)

平成 7 年 増築 鉄骨造

1 階更衣室 (25 m²)

構造 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造

規模 地上 3 階建 / 2,408 m²

入居部局 環境衛生課、会計室、住民課、福祉課、総務課、
税務課、包括支援センター、議会事務局、監査事
務局、産業振興課、農業委員会事務局、政策調整
課



【本庁舎】



【本庁舎】

●①-1 本庁舎北側車庫

竣工 昭和 59 年 (1984 年) 竣工

経過年数^{※1} 34 年

耐用年数^{※2} 38 年

構造 鉄骨造

規模 地上 1 階建 / 72 m²



【本庁舎北側車庫】

●①-2 本庁舎北東倉庫

竣工 昭和 46 年 (1971 年) 竣工

経過年数^{※1} 47 年

耐用年数^{※2} 22 年

構造 鉄骨造 (軽量)

規模 地上 1 階建 / 10 m²



【本庁舎北東倉庫】

●② 西庁舎（旧中央公民館）

竣工	昭和 43 年（1968 年）竣工
経過年数 ^{※1}	50 年
耐用年数 ^{※2}	50 年
耐震診断	有り
耐震改修	無し
増築履歴 昭和 51 年 増築 鉄骨造 （平成 21 年度商工会より譲受け） 1 階階段室（16 m ² ） 2 階事務室（184 m ² ） 平成 18 年 増築 鉄骨造 1 階（30 m ² ）	
構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
規模	地上 2 階建 / 894 m ²
入居部局	教育委員会事務局、協働推進課、建設課



【西庁舎（旧中央公民館）】

●③ 北側倉庫兼駐輪場

竣工	昭和 46 年（1971 年）竣工
経過年数 ^{※1}	47 年
耐用年数 ^{※2}	22 年
構造	鉄骨造（軽量）
規模	地上 1 階建 / 75 m ²



【北側倉庫兼駐輪場】



【北側倉庫兼駐輪場】

●④ 発掘作業室

竣工	平成 6 年（1994 年）竣工
経過年数 ^{※1}	24 年
耐用年数 ^{※2}	38 年
構造	鉄骨造
規模	地上1階建 / 52 m ²



【発掘作業室】

●⑤ 書類庫兼倉庫

竣工	昭和 59 年（1984 年）竣工
経過年数 ^{※1}	33 年
耐用年数 ^{※2}	38 年
構造	鉄骨造
規模	地上2階建 / 220 m ²



【書類庫兼倉庫】

●⑥ 車庫兼第6分団詰所兼組合事務所兼倉庫

竣工	昭和 45 年（1970 年）竣工
経過年数 ^{※1}	48 年
耐用年数 ^{※2}	38 年
構造	鉄骨造
規模	地上2階建 / 503 m ²



【車庫兼第6分団詰所兼組合事務所兼倉庫】

※1 経過年数は、平成30年5月を基準に算出しました。

※2 現庁舎の耐用年数については、財務省が定めた法定耐用年数を基に算出しました。

(2) 現庁舎の現状

①老朽化の進行

現庁舎は、建設から約50年を迎えています。平成22年に耐震診断を行い、その後一部改修工事を行いましたが、現在でも建物の内外装や設備機能等の老朽化が進行しています。そのため、雨漏りや外壁の剥離が顕著となっており、修繕費等の維持管理費が掛かっています。

●建物外部

○外観

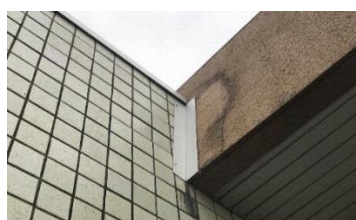
軒先に剥落や鉄筋露出、外壁にひび割れが見受けられます。

○防水

屋根防水のひび割れや浮き等が見られます。



▲外壁の劣化状況



▲外壁のひび割れ補修跡



▲屋根の劣化状況

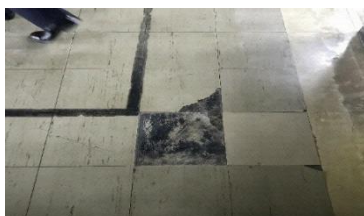
●建物内部

○床

床仕上げが剥がれ、つまずきや転倒の恐れがあります。

○天井

一部天井に漏水跡があり、漏水により建物の劣化が進行する可能性があります。



▲床仕上げの剥がれ



▲天井の漏水跡

●設備

○受水槽

パネルの劣化が酷く、耐用年数を超えている可能性があります。

○空調設備

経年劣化により冷暖房効率が低下しており、耐用年数を超えている可能性があります。



▲空調設備の劣化状況



▲受水槽の劣化状況

② 耐震性能不足

●耐震性能不足

現庁舎の耐震性能について、平成22年度に耐震診断を実施したところ、構造耐震指標（ I_s 値^{※3}）が0.4程度のため、災害対策本部を有する庁舎に必要とされている構造耐震指標の判定基準（ I_s 値＝0.9）を下回り、耐震補強が必要であると判定されました。

庁舎は多くの町民や職員が利用する施設として、また、直下型地震等の大地震発生時には町の防災対策のコントロールタワーとなる施設として、耐震性の高い、安全で安心できる庁舎であることが必要です。平常時における在庁者の安全確保だけでなく、災害発生直後から災害対策拠点施設として、防災対策機能を十分に発揮させるため、国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震計画基準における耐震安全性の目標」における最高水準の安全性（Ⅰ類・A類・甲類）を確保することが望まれます。

●大規模災害発生への懸念

現庁舎は耐震診断の結果から耐震基準を満たしていないことが判明しており、大地震後にも補修することなく建築物を使用できることを目標とした、災害時の拠点庁舎に必要とされる I_s 値0.9は確保出来ていません。

平成23年に発生した東日本大震災や平成28年に発生した熊本地震では、耐震性能が十分に確保されていない庁舎が被災したことで使用不能となり、災害時に担うべき役割を果たせない状況に陥りました。災害時における拠点となる庁舎が使用不能となることは、災害発生直後の対応や町民生活の復旧・復興に重大な支障となります。



▲東日本大震災後の福島県須賀川市役所
（写真：須賀川市HP 須賀川市内における被災状況から）



（写真：宇土市HPから）

※3 建物の耐震性能を表す指標とし、震度6～7程度の地震の発生時の危険性は以下のとおりとされています。

- ・ I s 値が0.3未満…………… 倒壊又は崩壊する危険性が高い
- ・ I s 値が0.3以上0.6未満…… 倒壊又は崩壊する危険性がある
- ・ I s 値が0.6以上…………… 倒壊又は崩壊する危険性が低い

【安全性が確保できる I s 値の目安】

- ・ 住宅、一般建築物等：0.6以上
- ・ 庁舎、病院、学校等：0.75以上

・ 災害対策本部等：0.9以上

▼耐震安全性の分類及び目標

部位	分類	重要度係数※4	耐震安全性の目標	対象施設	目標 I s 値
構造体	I 類	1.5	大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	災害対策本部を有する官庁施設等	0.9以上
	II 類	1.25	大地震後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	学校・社会教育施設等	0.75以上
	III 類	1.0	大地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくない事を目標とし、人命の安全確保が図られている。	上記以外の一般公共建築物	0.6以上
非構造部材※5	A 類		大地震後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。		
	B 類		大地震により建築非構造部材の損傷、移動が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。		
建築設備	甲類		大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると併に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。		
	乙類		大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。		

※4 重要度係数とは、建物を設計するときに地震の力を割増すための係数となります。

※5 非構造部材とは、外壁、ガラス、内装材（床壁天井）、屋根材等を指します。

（「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」から作成）

③ 狭あい化

現庁舎は、保管文書やOA機器の増加により狭あい化が進み、執務室、相談室、会議室などのスペースが不足し、充実した町民サービス提供に支障をきたしています。さらに、サービス機能の不足により建物の増改築が行われ庁舎機能の分散化を助長する要因となっています。



▲不十分な待合い空間

④ プライバシーへの配慮

現在の庁舎では、個室の相談室が少なく、窓口に仕切り板が設置されていないところが多い、プライバシーの守られた窓口が十分確保されていない状況にあります。



▲プライバシーの守られていない窓口

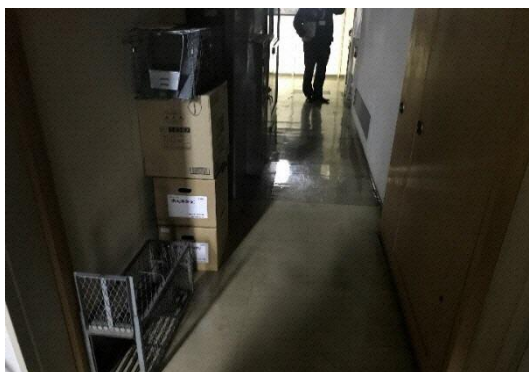
⑤ 分散化

現庁舎は、本庁舎の増築や西庁舎（旧中央公民館）改修などにより本庁舎機能の分散化が進み、そのため来庁者は来庁の目的によっては、複数の窓口、本庁舎から西庁舎をわたり歩くことを余儀なくされ、また、同時に職員の移動も必要となるため、事務作業の非効率化にも繋がっています。

⑥ 会議室の不足

現庁舎は、本庁舎3階の増築建物に会議室を集約しています。そのため会議室を利用する場合は、西庁舎からの移動を余儀なくされ、さらに3階に会議室があるため、移動距離も長くなっています。

また、住民を交えた会議を行った際や繁忙期には会議室が不足する状況になっています。



▲職員用通路の狭あい化

⑦ 町民交流スペース

現庁舎は、狭あい化により開放された大きいイベントスペースを設ける場所がない状態になっています。

町民交流や活動などの多くの人が利用できる施設機能が設けられていないため、町民が庁舎に訪れる機会が限られています。

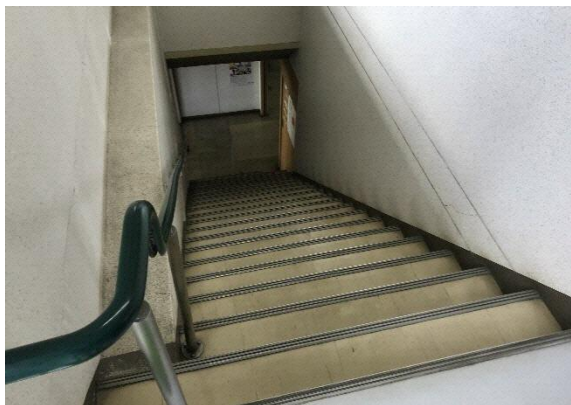


▲一部増築されている部分

⑧ バリアフリー対策の遅れ

本庁舎は、狭あい化が進み、窓口スペースの通路幅が狭く、3階の増築による急勾配の階段が設置され、高齢者や障がい者等が利用しやすい庁舎にはなっていません。

また、本庁舎にエレベータが設置されていないことや、スロープに手摺が設置されていない問題を抱えています。



▲ 3階にある急勾配の階段



▲スロープのバリアフリー化状況

⑨ 環境負荷

現庁舎は空調設備など、古くから利用している機器が多いため、省エネ対策があまり考慮されていません。特に、西庁舎の1階会議室・2階会議室部分の空調設備は、かなり古いもので、電気使用量が特に大きくなっています。また、建設当時の断熱性能基準で建てられているため、設備維持管理費がかさむ原因となっています。さらに、新たな機械設備を増設するためのスペースにも余裕がないため、駐輪場に設備機器を設置している状況にあります。



▲空調設備の老朽化



▲駐輪場に設備機器を設置している状況

⑩ 維持管理コスト

現庁舎は、これまで躯体・外壁補修、屋上防水改修等を必要に応じて行ってきました。現庁舎は建設から約50年を迎えたため、現庁舎の機能を維持するため大規模改修が必要になります。しかし、現庁舎の施設維持を行う場合、設備機器の劣化による維持費の増加や建物の修繕費などにより維持管理コストがかさむ可能性があります。

(3) 現庁舎の課題整理

①施設の老朽化

●漏水や設備機器の老朽化

- ・本庁舎及び西庁舎は約50年を迎えたため、内外装に経年劣化が見られます。
- ・内部の天井に漏水跡が見られ、漏水により鉄筋が腐食し、建物の劣化を進行させる恐れがあります。
- ・受水槽など更新時期を迎えている可能性があります。

対 策

- ・経年劣化による内外装改修及び耐用年数を超えた機器の更新を実施するなど

②耐震性能不足

●耐震診断の結果

- ・現庁舎の構造耐震指標（I s 値^{*3}）が0.4程度のため、災害対策本部を有する庁舎に必要とされている構造耐震指標の判定基準（I s 値＝0.9）を下回り、耐震補強が必要になります。

●大規模災害発生の懸念

- ・現庁舎は一部耐震改修を行っていますが、大地震が起きた場合、庁舎を使用できない可能性があり、最悪の場合倒壊の恐れがあります。
- ・現庁舎では、耐震診断の結果からみて大地震後に災害時の拠点庁舎として使用できない恐れがあります。

対 策

- ・災害対策本部を有する庁舎に必要とされている構造耐震指標の判定基準（I s 値＝0.9）以上または国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震計画基準における耐震安全性の目標」における最高水準の安全性を確保した構造強度とするなど

③狭あい化

●充実した町民サービスの提供

- ・狭あい化により窓口カウンターと待合スペースの距離が近いため、プライバシーを保護する上でも望ましくないものとなっています。
- ・窓口フロアでは、必要な窓口カウンター、待合スペース、相談スペースの数が十分に確保できないなど、充実した町民サービスの提供が難しくなっています。

対 策

- ・窓口カウンター、待合スペース、相談スペースの数、広さを十分に確保するなど

④プライバシーへの配慮

●窓口、個室相談室のプライバシーの確保

- ・現在の庁舎では、個室の相談室が少なく、窓口には仕切り板が設置されていないところなどが多いため、プライバシーの守られた窓口が十分確保されていない状況にあります。

対 策

- ・利用者のニーズに応じた対応ができる個室相談室や仕切り板のある相談窓口を設けるなど

⑤分散化

●利便性

- ・来庁者は、来庁の目的によって、複数の窓口、本庁舎から西庁舎を渡り歩くことを余儀なくされ、また、同時に職員の移動も必要となるため、事務作業の非効率化に繋がっています。
- ・現庁舎は、本庁舎3階の増築建物に会議室を集約しています。そのため会議室を利用する場合は、西庁舎からの移動を余儀なくされ、さらに3階に会議室があるため、移動距離も長くなっています。

対 策

- ・来庁者が利用しやすい窓口の配置や職員の事務効率化のための各室の配置計画を行うなど

⑥会議室

●会議室の不足

- ・繁忙期には会議室が不足する状況になっています。

対 策

- ・可動間仕切りを設け状況に応じた会議スペースにするなど工夫した会議室とするなど
- ・簡易なミーティングを行うための打ち合わせスペースを計画するなど

⑦町民交流スペース

●町民交流・活動機能の不足

- ・町民交流や活動などの多くの人が利用できる施設機能が設けられていないため、町民が庁舎に訪れる機会が限られています。

対 策

- ・町民と行政が一体となってイベントが実施できるスペースを計画するなど
- ・町民が利用しやすいフィットネスなどの運動施設やホールなどの文化施設を計画するなど

⑧バリアフリー

●誰もが利用しやすい庁舎

- ・ 本庁舎は、狭あい化が進み、窓口スペースの通路幅が狭く、3階の増築による急勾配の階段が設置されるなど、高齢者や障がい者等が利用しやすい庁舎にはなっていません。
- ・ 本庁舎にエレベーターが設置されていないことや、バリアフリー化されていない問題を抱えています。

対 策

- ・ 誰もが使いやすく、車いす等も利用できる窓口カウンターを計画するなど
- ・ 子どもから高齢者まで人にやさしい計画とするなど

⑨環境負荷

●省エネルギー

- ・ 空調設備等は古くから利用している機器が多いため、省エネ対策が考慮されていません。

対 策

- ・ 自然エネルギーを有効活用し、環境保全を推進するなど
- ・ 電気自動車充電スペースを敷地内に整備し、次世代エネルギーの普及を図るなど

⑩維持管理

●維持管理コスト

- ・ 現庁舎は建設から約50年を迎えたため、現庁舎の機能を維持するため大規模改修が必要になります。
- ・ 現庁舎の施設維持を行う場合、設備機器の劣化による維持費の増加や建物の修繕費などにより維持管理コストがかさむ可能性があります。
- ・ 省エネ対応のための新たな機械設備を増設するスペースがありません。

対 策

- ・ 省エネルギー設備と高効率な設備を導入し、維持管理費の削減を図るなど