

新庁舎建設の必要性について（案）

(1) 現庁舎の課題と問題点

現庁舎の状況や市民からのアンケートなどから、主に以下の課題と問題点が挙げられる。

① 老朽化と耐震性の不足

現庁舎の中でも本庁舎は建築から57年、分庁舎（議会棟）は建築から46年経過しており、平成19年度に実施された耐震診断結果ではIS値が0.3で、今後、大きな地震が発生した場合は、倒壊又は崩壊の危険性が高く、26年9月には経過年数等により、IS値が0.3未満となったことから、早急な対応が必要となっている。

② 窓口の分散化

業務の多様化などから本庁舎だけでは、全ての窓口が配置できないため、本庁舎周辺に別庁舎が点在しており、手続きや相談の内容によっては庁舎の移動が必要となり、利用者には不便な状態となっている。

③ バリアフリーとユニバーサルデザインへの対応不足

多目的トイレや車いす駐車場などは各庁舎とも最低限の整備しか行えず、バリアフリーの対応にも限界がある。

また、通路が狭かったり、段差がある箇所なども多数あるため、高齢者や障がい者、小さなお子様連れの利用者などが、安全で安心して利用できない状況となっている。

④ 庁舎内の狭隘（きょうあい）化

業務の複雑化で手狭な状況となっており、窓口や待合スペースが狭くなっているほか、相談スペースが少ないため、周りを気にせず相談などできない状況となっている。

(2) 庁舎の建替え・改修の課題と問題点

現庁舎の課題と問題点を解消するため、庁舎の整備方法について、以下のとおり比較し、課題と問題点を検証した。

整備方法	①耐震補強と増築	②現地で建替	③別の場所へ移転新築
整備概要	本庁舎、分庁舎の耐震補強と大規模な改造工事。 耐震補強やバリアフリー対策による不足する部分の増築並びに仮設庁舎を建設 ※西庁舎・南庁舎は引続き使用	現敷地内に新庁舎を建設する。 ※西庁舎・南庁舎は引続き使用	全ての庁舎を別の敷地に建替える。
構造規模	鉄筋コンクリート造 延 5,900 m ² 3 階(一部 4 階)	鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造 延 8,500 m ² 程度 階数は 3~6 階程度を想定	鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造 延 12,500 m ² 程度 階数は 3~6 階程度を想定
概算工事費	約20億円 【内容】 耐震補強・大規模改造 不足分増築【2,600 m ² 】 仮設庁舎建設	約30~50億円 (仮設庁舎を建てずに順次改築を行う場合)	約50~70億円 + 用地購入費 + 周辺インフラ整備費 【現庁舎敷地 21,300 m ² (6,450 坪)程度が必要】
メリット	・工事費が②に比べ安価	・時代に即した市民ニーズに対応した施設ができる。 ・電気代などの維持費の低減が期待できる。	・②に比べ、工期が短くすみ業務への影響がない。 ・その他、②のメリットと同じ
デメリット	・建物自体の寿命を延ばすものでなく、 <u>近い将来再度建替え等の必要性が生じる</u> 。 ・耐震壁などを設けるため今以上に廊下やホールは狭くなり事務所の分散化は避けられない。 ・工事中に利用者に不便をかける。 ・仮設庁舎建設が必要となる。	・工事中利用者に不便をかける。 ・順次建替えにつき、工事が長期化する	・市所有地には庁舎建設可能な用地は無く、新たに用地を確保することとなる。 ・用地の位置により、上下水道や道路などのインフラ整備が伴う。 ・用地の確保までの期間が必要で早期着工は難しい。

(3) まとめ

現庁舎及び整備方法それぞれの課題と問題点を検証した結果、新庁舎建設の必要性は以下のとおりと判断した。

① 建替えを行う

現庁舎を耐震補強しても柱の間に筋交いが入ることで利用空間が更に狭くなり、窓口の分散化や市民サービスへの対応が困難になることが見込まれる。

また、耐震補強をしても建物自体の寿命が延びるわけではなく、数年後には建替えが必要になり、結果的に二重投資となるため、市庁舎は建替えするのが望ましいと判断した。

② 建設場所は現地とする

庁舎の建設場所については、移転して建替える場合には用地の取得やインフラ整備などの多額の費用が別途必要であることや市役所が建設できる土地の確保が困難であることから、現地での建替えが望ましいと判断した。