

府舎建設府内検討結果報告書

隠岐の島町

平成27年12月

目 次

1. 現庁舎の現状と課題	1
2. 新庁舎建設に至る経緯	3
3. 新庁舎建設の基本的考え方	5
4. 新庁舎の位置	7
5. 新庁舎の規模	7
6. 建設費用と財源	8
7. 実現方策	8

1. 現庁舎の現状と課題

現在の本庁舎は、昭和47年に建設されたものであり、鉄筋コンクリート、地上4階建ての建物である。

【役場本庁舎基本情報】

- | | |
|--------|----------------------|
| ①建設年月日 | 昭和 47 年 |
| ②構造種別 | 鉄筋コンクリート構造、地上 4 階 |
| ③構造形式 | 鉄筋コンクリート壁付ラーメン構造 |
| ④床面積 | 3,997 m ² |

建設以来、旧西郷町の、また合併後においては隠岐の島町の行政・防災の拠点として機能してきたところであるが、建設後約40年が経過していることから、老朽化等による課題が生じており、また、エレベーターやトイレなどの設備も高齢者や身体障がい者への対応も十分でなく利便性に欠け、町民にやさしい建物になっていない。

平成23年度実施の耐震診断の結果でも、耐震性の不足など地震に対する危険性が指摘されていることから、震災に即応すべき時、庁舎への直接被害により、行政機能そのものが損壊し、災害対策が機能不全に陥ることも想定される。

【主な課題】

(1) 老朽化した庁舎

現在の本庁舎は、昭和63年度に、外壁のモルタルタイル等の剥離落下防止及びシーリング打ち直し、鉄部の塗装等の改修を行っているが、改修から24年が経過し、シーリングの不良による雨漏り、クラックがみられ、床は、タイルが剥がれている箇所が多数みられる。また、過去に屋上に雨水がたまり、排水が困難な状況に陥ったり、雨漏りが発生する状況にある。特に、給排水管については、腐食による閉塞や漏水の恐れがあり、電気設備についても故障の多発、コンセント類の劣化がみられ、今後一層の機能低下や動作不良を起こすことが考えられる。

(2) 業務スペースと配置が不十分な庁舎

現在の庁舎は、行政サービスの需要拡大に伴い、PC機器等が増加したことにより、事務室のスペースがなくなってきた。

また、町民の方が主に利用する窓口が1階と2階に分散していて、不便で使いづらく、事務をする上でも非効率である。他にも、駐車場、書庫のスペースが十分でなく、確保できない状態である。

(3) 時代に対応していない庁舎

現在の庁舎は、高齢者・障がい者の来庁に十分な対応ができていない状況である。エレベーターや障がい者用のトイレが少なく、カウンター位置も高い箇所があり、手すりの設置も十分でない。また、業務の高度情報化に伴い、PC 機器は、欠かせないものであるが、老朽化した庁舎がネットワーク配線の敷設を難しくしている。

(4) 防災拠点としての庁舎

役場庁舎は、地震、台風などの災害時に、復旧・復興活動の拠点となる施設であるが、現庁舎は、耐震性に課題があり、大地震で倒壊する恐れがある。

本庁舎の平面形状は、やや不整形で各階において形状が変化しており、また、壁の配置についても偏りが大きく、階によって壁が抜けている箇所があり、目標とする耐震性能を満たしていない。

【庁舎耐震診断結果概要】

方向	階	Is	相関	Iso	耐震判定
正面に向かって 横 方 向	4	0.41	<	注1) 0.75	NG
	3	0.65	<		NG
	2	0.64	<		NG
	1	0.54	<		NG
正面に向かって 前 後 方 向	4	0.54	<	0.75	NG
	3	0.75	=		OK
	2	0.65	<		NG
	1	0.69	<		NG

※Is=現在の庁舎の耐震指標値 Iso=目標耐震指標値

庁舎の正面に向かって横方向では全階、正面に向かって前後方向では3階以外で耐震性能が劣り耐震性に疑問が有り大規模な補強が必要との診断結果となっている。

以上のことから、特に、大地震等の災害時に防災拠点となる庁舎の整備は、先送りできない課題となっている。

注1) Is値0.75は大地震後、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指とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるもの。

2. 新庁舎建設に至る経緯

現庁舎の現状と課題を踏まえ、防災拠点としての機能確保や町民の利便性の向上について調査検討するため、平成25年10月に委員10名と総務課事務局により、岐阜の島町庁舎建設庁内検討委員会を設置し、様々な角度から意見を出し合い、その課題の解決について検討を進めた。

(1) 耐震補強（案）

防災拠点として機能できるよう十分な耐震性能を有した庁舎とするため、耐震化を図る方法として、新築、または、補強工事の2通りが考えられる。

補強による耐震化については、平成24年度に庁舎耐震改修検討委員会において、4階のままで耐震補強をする案と、議場等3・4階部分を減築し、現状の建物を2階にし耐震補強をし、議場等3・4階部分を別棟として建築する案の2つの案が検討された。

(2) 耐震補強（案）についての検討

これらの案について、将来性及び経済性の観点も交えて検討をした結果、4階建てで補強した場合、しばらくは耐震化が保てても建物自体の寿命は延びないと、別棟を建築した場合、既存の庁舎との耐用年数に開きがあり、施設として疑問が生じること等、どちらの補強方法をとった場合でも、耐震性の向上は認められるものの、建物の寿命が延びることがなく、施工後においてもすじかいや柱が増加し、事務室の狭隘化が一層進むことや、耐用年数、工事の間の仮庁舎の建設等を含め、多額の工事費用が必要となることを考慮すると、耐震改修費用を投じることについて疑問が生じる。

(3) 検討結果

防災拠点としての観点の他、事務所機能についても電気設備・給排水設備等に故障及び性能劣化による信頼性の低下がみられ、更新年数を超えており、PC等の高度情報機器のネットワーク配線が困難であること及びバリアフリー化がなされていない現在の状況は、耐震改修では解決されない課題であることから、抜本的な改修が必要となってきており、防災拠点としての耐震化、事務所機能の適正化の双方の観点からも新築が望ましく、また、耐用年数等を勘案した費用対効果においても新築が有利であるとの結論に至った。

(参考資料)

【補強計画案】

4階建改修	<u>概算工事費 (H24年概算)</u>	約9.0億円
2階建改修+増築 (H24年概算)	<u>概算工事費 (H24年概算)</u>	約8.3億円
	※建て替え案の単価等を考慮した場合は 約13~15億円が見込まれる。	

【建て替え案】

<u>新築に想定される概算費用 (H27年概算)</u>	約20億円
(調査費、用地取得費及び造成費は除く) (内訳) ※現庁舎と同床面積で新築した場合	※H24年時の概算は12.7億円であったが 近年の他の自治体の実績を考慮。

建築主体工事	1,400,000 千円
電気設備工事	200,000 千円
給排水衛生設備工事	60,000 千円
空調設備工事	200,000 千円
設計管理費	80,000 千円
その他(電算機器移転)	60,000 千円
計	2,000,000 千円

3. 新庁舎建設の基本的な考え方

(1) 新庁舎の意義について

- 人にやさしい庁舎

庁舎は、子どもから高齢者まで数多くの町民の方が集う場所です。そこには、人と人とのつながりや思いやり、支えあいの考え方より一層重要となります。新庁舎は、町民サービスの向上を重視した機能の充実を図り、町民誰もが分かりやすいシステムを取り入れた「人にやさしい庁舎」を目指します。

- 行政サービスの機能の向上

新庁舎を建設することにより、町民に対する行政サービスや業務効率の向上、経費の削減が可能となる。

- 町民の安全を守る防災拠点

近年、全国各地で発生しているゲリラ豪雨による災害や大地震の教訓から、地域防災の重要性が再認識されている。災害の際には、庁舎が災害対策本部となり、復旧に向けての指揮命令機能の中心となることから、耐震性・安全性に優れた、新庁舎を建設し、町民の安全を守る体制を築くことが必要である。

- 新たなまちづくりと町民の一体感の醸成

新庁舎の建設は、町における新たな拠点となり、多彩な町民活動や交流の場として、活用することにより、町民の一体感の醸成につながると考える。

- 地球環境に配慮した庁舎

地球温暖化の進行は、町民生活や地域経済などに大きな影響を与えており。新庁舎建設にあたっては、温室効果ガスの排出量の抑制と資源の有効活用を配慮し、持続可能な資源循環型社会構築の先駆けとなるような施設を目指す。

(2) 新庁舎にもとめられる機能について

- ユニバーサルデザイン

庁舎を利用するすべての人々にとって、便利で使いやすことを前提に、エレベーター、廊下、階段などの動線、町民スペース、事務室、トイレなど庁舎全体においてユニバーサルデザインの推進に努める。

- ・ 窓口・相談

町民の利便性を高めるため、各種申請、届出、証明書発行など、町民利用の多いものについては、できるだけ集約して配置し、便利に手続きができる仕組みを目指す。

- ・ 案内・サイン

町民が円滑に適切な行政サービスを受けられるように、案内機能の充実を図る。サイン機能として、視覚や聴覚に障がいのある方のための案内や行政サービス、議会情報などを掲示する情報掲示板を設置する。

- ・ 防災拠点機能

災害時に機動的に対処し、被害状況を正確に把握するとともに、関係機関との連絡調整をしながら的確な対策を実施するための活動拠点として、新庁舎には、災害対策本部となる必要な設備及び災害時でも停止しない情報システム機能などを整備する。また、大地震などの災害時にも災害対策本部として機能を維持できるように、建物自体の耐震性や安全性、水害への対策に加えて、自家発電システムや貯水槽の設置などバックアップ機能の強化を図る。

- ・ 町民との協働拠点機能

町民と行政が協働してまちづくりを進めていくために、町民やボランティア、NPO、事業者、企業などと行政とが連携、協力し合う交流や情報交換の場とするほか、情報発信の場としての機能強化を図る。

- ・ 町民が愛着を持てる機能

町民の方が愛着をもてる隠岐の島町にふさわしい庁舎整備を図る。

4. 新庁舎の位置

(1) 実現性と経済性

町の経済状況を考え、新庁舎建設用地の取得費を抑制できる場所及び庁舎移転がスムースに行える場所の選定。

(2) 利便性

新庁舎までのアクセスを十分に配慮した場所、十分な駐車スペースが確保できる場所及び他の公共施設と連携の取りやすい場所の選定。

(3) 防災拠点としての安全性

津波、土砂崩れ、浸水など自然災害の影響を受けにくい場所、町民や防災関係機関がアクセスしやすい場所の選定。

5. 新庁舎の規模

(1) 新庁舎の規模 約 5,000 m²

庁舎の規模を設定する手法として、

- ① 総務省「地方債事業費算定基準」による方法
- ② 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による方法
- ③ 他町村を参考に算定する方法

以上 3 つの方法による庁舎規模設定の考え方を比較検討する。

①は、人口規模ごとに面積算定基準が示されており、地方自治体による庁舎規模算定の標準的な方法であることから、新庁舎規模の概算算定には、最も適切であり、これを基本として基本構想を計画するのが妥当であると考える。

②は、国の官庁施設に関する基準であることから、ある程度の客観性を有したものであるが、住民サービスなどの住民対応機能や議会機能を抱える地方自治体の庁舎規模の算定に使用するためには、これら部分を個別に積み上げ、規模を決定する必要がある。

③は、他町村の参考にする例であるが、各団体の持ついろいろな要因を考慮しなければならず、比較検討が難しいところも含んでいる。

以上の考え方から、新庁舎の規模については、①の総務省「地方債事業費算定基準」を基本として算定することとする。

6. 建設費用と財源

(1) 庁舎建設費用と財源

新庁舎の建設費用については、概算工事費を20億円と想定し、これに調査費、用地取得費及び造成費を合算したものとなる。

新庁舎建設の財源は、合併特例債を充当することとするが、合併特例債は、充当率95%であり、残りは、一般財源となるため公共施設整備基金を充当する。また、取り壊し費用については、一般財源で対応する。

7. 実現方策

現庁舎は、老朽化も進んでおり、住民生活に関わる多くの機能や重要な情報が存在する施設として、また、防災、災害復旧拠点施設としての機能も十分でなく、町民へのサービス供給に問題がある。

防災拠点としての安全・安心の確保とともに総合的な住民サービスの確保のため利用しやすい庁舎とすることを基本とし、高い防災性、ユニバーサルデザイン、周辺の環境との調和、住民参加・交流、機能性などを考慮した建物が必要である。

また、経済情勢が混迷する現在、隠岐の島町においても行財政改革に取り組んでおり、新庁舎建設には、予算を執行する上でその対応も必要になってくる。

よって、新庁舎建設にあたっては、竣工後の維持管理等、運営に至るまでの過程において、適正かつ効果的なコストの削減やそれらに対する創意工夫に取り組み、次世代に負担を残さないよう、経済性、合理性に優れた庁舎建設を目指す。

新庁舎は、住民を中心に多くの人が利活用するものであり、ホームページや広報等により、計画を広く周知する。

最後に、新庁舎が真に隠岐の島町の町民の皆様の総合的なサービスセンターとして、建設されることを念願し、報告書とする。

