

庁舎強靱化対策に係る取組方針について

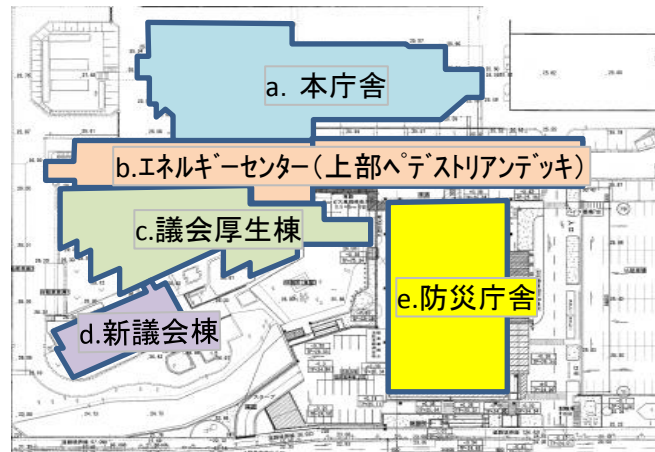
参考

1. 取組の趣旨

平成25年2月決定の本庁舎耐震対策の方針により、緊急対策として進めてきた防災庁舎建設工事も、平成29年12月末竣工予定であることから、今後、庁舎の強靱化に向け、具体的な整備手法について検討を進める。

2. 現状と課題

(1) 施設の配置状況



(2) 各施設の状況

本方針対象施設	※1 面積 (㎡)	構造	※2		竣工年	経過年数
			Is値	耐震レベル		
a.本庁舎	14,908	RC SRC	0.325	I	1972	43
b.エネルギーセンター(ハテストリアンデッキ)	1,272	RC	0.970	III	1972	43
c.議会厚生棟	3,745	RC S	0.700	II	1972	43
d.新議会棟	1,098	RC	新耐震基準	II	1988	28
e.防災庁舎	8,494	RC.S SRC	免震構造	III	2017	0

※1 a及びbについては、駐車場面積を除外した室内面積
※2 耐震レベルは、市有建築物耐震改修計画による。
レベルⅠ:人命確保、レベルⅡ:建物確保、レベルⅢ:機能確保

(3) 各施設の劣化状況(総合診断結果概要:参考資料1-1参照)

本方針対象施設	劣化状況			今後の課題
	躯体	仕上	設備	
a.本庁舎	評価内容: × 中性化進行	評価内容: △ アスベスト	評価内容: × 機器・配管劣化	設備機器が耐用限界、躯体中性化も早期対応を要す
b.エネルギーセンター(ハテストリアンデッキ)	評価内容: △(要調査) 中性化進行	評価内容: △ 防水劣化	評価内容: × 機器劣化	主要設備大半が耐用限界超過、早期対応を要す
c.議会厚生棟	評価内容: △(要調査) 中性化進行	評価内容: △ 外壁建具劣化	評価内容: × 配管劣化	空調衛生設備が耐用限界超過、早期対応を要す
d.新議会棟	評価内容: ○ 中性化調査要	評価内容: △ 防水劣化	評価内容: △ 放送設備	躯体、仕上、設備とも、計画的な全面改修を要す
e.防災庁舎	評価内容: /	評価内容: /	評価内容: /	計画的な保全により、長期間良好な状態で使用する

※ ×:耐用限界間近、或いは耐用限界に達しており、早急に改修等の対応が必要な劣化状況
△:耐用限界には、至っていないが、今後継続的に使用するためには、改修が必要な劣化状況

(4) 各施設の耐用限界

年度	2017	2020	2043	2047	2057	2087
a.本庁舎	築44	躯体耐用限界※1	築70	2047		
b.エネルギーセンター(ハテストリアンデッキ)	築44	設備耐用限界	築70			
c.議会厚生棟	築44	設備耐用限界	築70			
d.新議会棟	築29	設備耐用限界	築60	築70		
e.防災庁舎	築0	全面改修	築30	築70		

※1 a.の躯体耐用限界については、中性化抑制により長寿命化可能

3. 強靱化対策の検討に向けた2つの方向性(既存庁舎の減築改修又は建替)

(1) 位置について

庁舎の位置については、分庁化や用地取得の課題があるほか、現敷地が広大で、有効活用可能であることから、本庁舎敷地内で検討する。

(2) 2つの方向性案の比較

※試算計は基本計画・設計費含む(事業費内訳は参考資料1-2参照)

案	工事内容等	想定工期	試算内訳 単位:百万円			メリット	デメリット
			改修	減築	試算計		
A	本庁舎減築改修+エネセン・議会2棟改修 A)早急対応+B)長寿命化+Ca)耐震対策	設計含め54か月	3,447	1,779	5,331 (うち一般財源) (1,317)	工期、建設事業費、駐車場負担が最小 将来他の既存施設と一体的な建替により、最も省エネ・省スペース可 使用期間が長い(70年)ため、投資効果がA案より大きい	解体工事時、室内の騒音・振動対策必要 使用年数が短い(約30年)ため、投資効果がB1案より小さい エネセンター、議会厚生棟、新議会棟は将来別棟建替になる
B1	本庁舎のみ建替(6,500㎡)+エネセン・議会2棟改修 A)早急対応+B)長寿命化+Cb)耐震対策+Da)解体	設計含め62か月	1,397	3,088	2,004 (1,698)	本庁舎、議会棟、エネセンターの一体化により中長期的に見て、省エネ・省スペースの効果が最大	工期と事業費が最大
B2	全棟一括建替(11,900㎡) Cc)耐震対策+Db)解体	設計含め70か月	6,194	2,514	8,886 (2,272)		

工事内容: A)早急対応:中性化、アスベスト、設備等優先改修項目対応工事、B)長寿命化:今後30年対応全面改修(優先改修項目除く)工事、Ca)耐震対策:減築工事(居ながら解体)、Cb)耐震対策:本庁舎新築工事、Cc)耐震対策:全棟一括新築工事、Da)解体:本庁舎解体、Db)解体:全棟解体
※個別工事の内容は別添資料4参照

(3) 案別スケジュール比較(各案とも最短期間設定)

案	年度	2017(H29)		2018(H30)		2019		2020		2021		2022		2023		2024			
		4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2
A	移転																		
	工事	基本方針																	
B1	移転																		
	工事	基本方針																	
B2	移転																		
	工事	基本方針																	

4. 検討の体制

(1) 庁内

主管課長級で構成する組織を新たに設置し、具体的な対応策等を検討する。

(2) 議会

今後の対応を協議の上、連携を図りながら進める。

(3) 市民

「(仮称)市原市庁舎強靱化対策検討委員会」(以下、「検討委員会」という。)を設置する。委員の構成は、学識経験者、関係団体、公募市民とし、10名程度とする。

※平成29年第1回定例会において、市原市附属機関設置条例の一部改正案を提出する。

5. 検討スケジュール

平成29年2月中旬 議会説明
平成29年5月 検討委員会設置(4月委員公募)
平成29年10月 中間報告取りまとめ
平成29年12月 方針の決定(減築改修又は建替の方向性を決定)